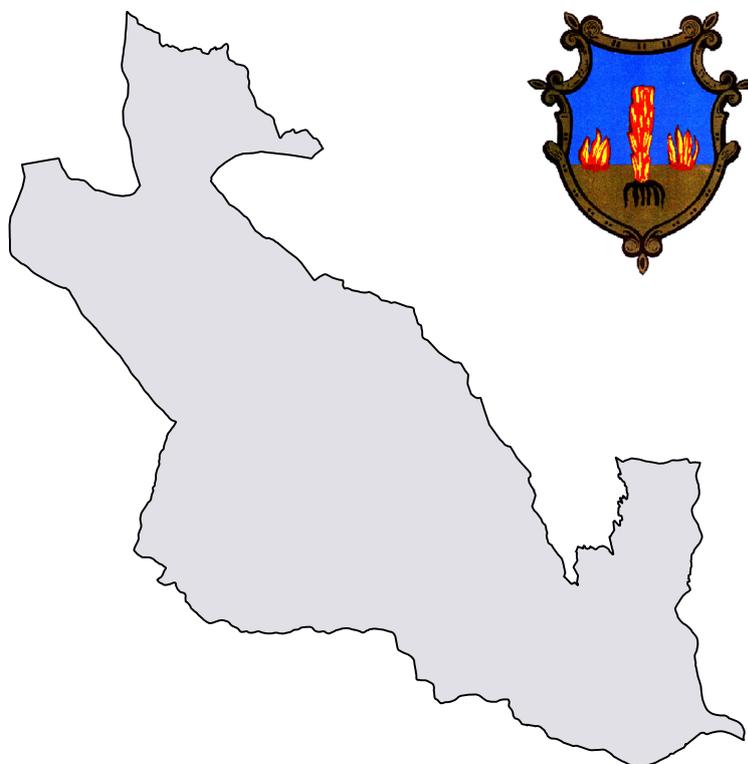


Elaborato

v2

Norme Tecniche

Variante al Piano degli Interventi di adeguamento delle Norme Tecniche Operative alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Intercomunale ai sensi dell'art. 48 ter della Legge Regionale 11/2004



Sindaco
prof. Cristina Meneghini

Responsabile Ufficio Urbanistica
geom. Erica Scocco

Progettista
ing. Luca Zanella

firmato digitalmente
(Aruba Sign)



LEGENDA COLORI del testo coordinato:

Fondino giallo :	articoli interessati da modifiche
Carattere di colore rosso :	testo aggiunto
Carattere di colore viola barrato doppio :	testo eliminato
Carattere di colore azzurro inclinato		
tra parentesi quadre []		nota esplicativa delle azioni di variante

INDICE

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	8
ART. 1 - CONTENUTI, AMBITO DI APPLICAZIONE E VALIDITA' DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	8
ART. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL PIANO INTERVENTI	9
TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL PIANO	11
ART. 3 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI	11
ART. 4 - PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO	11
ART. 5 - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	15
ART. 6 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	17
ART. 7 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA) E LORO DISCIPLINA	17
ART. 8 - CONVENZIONI URBANISTICHE	19
ART. 9 - INDICI URBANISTICI, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI	19
ART. 10 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO, SUGLI EDIFICI ESISTENTI	20
ART. 11 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO	22
ART. 12 - CRITERI, REQUISITI E CARATTERISTICHE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ COMMERCIALI E DIREZIONALI	28
TITOLO TERZO – ZONIZZAZIONE	30
ART. 13 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	30
ART. 14 - DESTINAZIONI D'USO	30
ART. 15 - Z.T.O. DI TIPO "A": CENTRO STORICO E CONTRADE	31
ART. 16 - Z.T.O. DI TIPO "B": RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEI CENTRI O NUCLEI ESISTENTI	32
ART. 17 - Z.T.O. DI TIPO "C1": RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	34
ART. 18 - Z.T.O. DI TIPO "C2": RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DEI CENTRI	36
ART. 19 - Z.T.O. DI TIPO "D1" DI COMPLETAMENTO	39
ART. 20 - Z.T.O. DI TIPO "D1" DI ESPANSIONE	40
ART. 21 - Z.T.O. DI TIPO "D2" DI COMPLETAMENTO	42
ART. 22 - Z.T.O. DI TIPO "D2" DI ESPANSIONE	43
ART. 23 - Z.T.O. DI TIPO "D3"	44

ART. 24 - ATTIVITÀ' PRODUTTIVE FUORI ZONA	45
ART. 25 - ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE	47
ART. 26 - ZONE AGRICOLE - DESTINAZIONI D'USO	49
ART. 27 - STRUTTURE AGRICOLA-PRODUTTIVE	50
ART. 28 - EDIFICABILITA' NELLE ZONE AGRICOLE	51
ART. 29 - INTERVENTI NON RESIDENZIALI IN AREA AGRICOLA	52
ART. 30 - TRASFORMAZIONE E RECUPERO DEI MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO	54
ART. 31 - EDIFICAZIONE DIFFUSA	55
ART. 32 - INDICAZIONI GENERALI PER LE CONTRADE	57
ART. 33 - ATTIVITÀ AGRITURISTICHE	58
ART. 34 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI E NON INTENSIVI	58
ART. 35 - CAPANNI DA CACCIA	59
ART. 36 - ZONA AGRICOLA DI MONTAGNA DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA	60
ART. 37 - ZONA AGRICOLA SUBMONTANA E DI FONDOVALLE	61
ART. 38 - AREE PRATIVE LIMITROFE ALLE CONTRADE ED ALLE AREE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	62
<u>TITOLO QUARTO – DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE E DISCIPLINA EDILIZIA</u>	63
ART. 39 - VOLUME E ALTEZZA DEL FABBRICATO	63
ART. 40 - DISTANZE TRA FABBRICATI	64
ART. 41 - DISTANZE DAI CONFINI	65
ART. 42 - DISTANZA DALLE STRADE	65
ART. 43 - PARAMETRI ABITATIVI AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI	66
<u>TITOLO QUINTO - INTERVENTI EDILIZI</u>	68
ART. 44 - SOTTOTETTI STRALCIATO	68
ART. 45 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE STRALCIATO	69
ART. 46 - SCALE ESTERNE STRALCIATO	70
ART. 47 - PORTICI E MARCIAPIEDI DI USO PUBBLICO STRALCIATO	70
ART. 48 - PORTICI PRIVATI, PENSILINE, PERGOLATI, POMPEIANE ED ALTRE COSTRUZIONI ACCESSORIE STRALCIATO	71
ART. 49 - CORTILI E LASTRICI SOLARI CHIUSI SU QUATTRO LATI STRALCIATO	72
ART. 50 - CHIOSTRINE CHIUSE STRALCIATO	72
ART. 51 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED ACGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO STRALCIATO	73
ART. 52 - POSIZIONAMENTO DI ANTENNE PARABOLICHE, PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI, POMPE DI CALORE ED ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI STRALCIATO	73
ART. 53 - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SITI PER L'INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE	75
ART. 54 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO	76
ART. 55 - ELEMENTI DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE E CULTURALE	76
ART. 56 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO STRALCIATO	77

ART. 57 - NUMERI CIVICI STRALCIATO	77
TITOLO SESTO – ATTREZZATURE E VIABILITA'	78
ART. 58 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE: NORME COMUNI	78
ART. 59 - AREE PER L'ISTRUZIONE	79
ART. 60 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	79
ART. 61 - AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT	80
ART. 62 - VERDE PRIVATO	80
ART. 63 - VIABILITÀ'	81
ART. 64 - PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI	81
ART. 65 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE	83
TITOLO SETTIMO - TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	84
ART. 66 - VINCOLI, FASCE DI RISPETTO ED ELEMENTI DI TUTELA	84
VINCOLI	85
VINCOLO PAESAGGISTICO – D.LGS. 42/2004 PARTE III	85
AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ART 136)	85
CORSI D'ACQUA (ART. 142, COMMA 1, LETT. C)	86
AREE BOScate	87
VINCOLO MONUMENTALE D.LGS. 42/2004 PARTE II	88
VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE (R.D.L. 30.12.23, N. 3267)	89
VINCOLO SISMICO O.P.C.M. 3274/2003 – ZONA 3	89
TERRENI DI USO CIVICO SOGGETTI A VINCOLO DI DESTINAZIONE AGRO-SILVO- PASTORALE	89
ZONE INTERVENTO DELLA GRANDE GUERRA	90
AREE GIÀ DESTINATE A BOSCO E PASCOLO INTERESSATE DA INCENDI.	90
TERRAZZAMENTI	90
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE	91
PIANO D'AREA DELL'ALTOPIANO TONEZZA-FIORENTINI	91
PIANO NEVE	91
AMBITI PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI REGIONALI – SIC "MONTI LESSINI – PASUBIO – PICCOLE DOLOMITI VICENTINE"	91
AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE	92
AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOLOGICA E ZONE DI ATTENZIONE NEL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO	92
FASCE DI RISPETTO	92
IDROGRAFIA - FASCIA DI RISPETTO IDRAULICO	92
RISORSE IDROPOTABILI (POZZI, SORGENTI) / FASCE DI RISPETTO	93
CAVE DISMESSE O ABBANDONATE/ FASCIA DI RISPETTO	94
VIABILITÀ - FASCIA DI RISPETTO STRADALE E CORRIDOI VIABILITÀ DI PROGETTO	94
ELETTRODOTTI/FASCE DI RISPETTO	95
CIMITERI/FASCE DI RISPETTO	96
IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO	96
GASDOTTI/FASCE DI RISPETTO	96
ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI	96
INVARIANTI	97
SENTIERI C.A.I.	97
GROTTE	97
AMBITI E CONTESTI FIGURATIVI DI EDIFICI STORICO-MONUMENTALI	97

CENTRALI IDROELETTRICHE / CANALIZZAZIONI DI CENTRALI IDROELETTRICHE	98
FRAGILITA'	98
AREE NON IDONEE	98
ELEMENTI DI TUTELA	99
EDIFICI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	99
EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE TESTIMONIALE	99
CONTESTI FIGURATIVI E PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE	99
MALGHE, RIFUGI O BAITI	100
ART. 67 - RETE ECOLOGICA	101

TITOLO OTTAVO - ~~REGOLAMENTO EDILIZIO~~ STRALCIATO **105**

ART. 68 - RESPONSABILITÀ DEGLI OPERATORI STRALCIATO	105
ART. 69 - TITOLI ABILITATIVI STRALCIATO	105
ART. 70 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA STRALCIATO	106
ART. 71 - RICHIESTE DI PARERE PREVENTIVO STRALCIATO	107
ART. 72 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI STRALCIATO	107
ART. 73 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE STRALCIATO	110
ART. 74 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE STRALCIATO	110
ART. 75 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE STRALCIATO	111
ART. 76 - ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE STRALCIATO	111
ART. 77 - VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE STRALCIATO	112
ART. 78 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE STRALCIATO	112
ART. 79 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA STRALCIATO	113
ART. 80 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA STRALCIATO	113
ART. 81 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO O DI CAPOSALDO STRALCIATO	114
ART. 82 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI STRALCIATO	115
ART. 83 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO STRALCIATO	115
ART. 84 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI STRALCIATO	116
ART. 85 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE STRALCIATO	116
ART. 86 - RISCOSSIONI DELLE SOMME STRALCIATO	117
ART. 87 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA PERMESSO O IN DIFFORMITÀ STRALCIATO	117
ART. 88 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO STRALCIATO	117
ART. 89 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ STRALCIATO	117
ART. 90 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO STRALCIATO	118
ART. 91 - TIPO, MATERIALE E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI STRALCIATO	118
ART. 92 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA STRALCIATO	118
ART. 93 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI STRALCIATO	119
ART. 94 - LOCALI ABITABILI STRALCIATO	119
ART. 95 - LOCALI AD USO COLLETTIVO STRALCIATO	121
ART. 96 - AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI STRALCIATO	122
ART. 97 - CUCINE STRALCIATO	122
ART. 98 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI STRALCIATO	122
ART. 99 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI STRALCIATO	123
ART. 100 - CORRIDOI, DISIMPEGNI E RIPOSTIGLI STRALCIATO	124

ART. 101 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATE E SCANTINATI STRALCIATO	124
ART. 102 - CENTRALI TERMICHE STRALCIATO	124
ART. 103 - IMPIANTI TECNOLOGICI STRALCIATO	125
ART. 104 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI STRALCIATO	125
ART. 105 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI STRALCIATO	125
ART. 106 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI STRALCIATO	125
ART. 107 - FOGNATURE PRIVATE STRALCIATO	126
ART. 108 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI STRALCIATO	126
ART. 109 - FOGNATURE DELLE ZONE RESIDENZIALI STRALCIATO	126
ART. 110 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO STRALCIATO	126
ART. 111 - OPERE PROVVISORIALI STRALCIATO	127
ART. 112 - SCAVIE DEMOLIZIONI STRALCIATO	128
ART. 113 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI STRALCIATO	128

TITOLO NONO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI **129**

ART. 114 - VALIDITÀ DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E DELLE CONCESSIONI EDILIZIE APPROVATE IN DATA ANTERIORE ALLE PRESENTI NTO	129
ART. 115 - NORME DI SALVAGUARDIA	129
ART. 116 - REVOCA DEL PRG VIGENTE	130
ART. 117 - MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE	130

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

ART. 1 - CONTENUTI, AMBITO DI APPLICAZIONE E VALIDITA' DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi (PI) costituisce, insieme al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e al Regolamento Edilizio Intercomunale (REI), il Piano Regolatore Comunale (PRC).

Il PI dà progressiva attuazione alle direttive, alle prescrizioni e ai vincoli del PAT, anche per mezzo di successive varianti ed integrazioni. Ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

Il PI e le sue varianti divengono efficaci quindici giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune e rimangono vigenti fino alla approvazione di un nuovo piano.

Il PI costituisce il riferimento per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale. Tutte le trasformazioni edilizie ed urbanistiche, compreso il cambio d'uso, indipendentemente dal titolo abilitativo richiesto dalla legislazione vigente, ovvero non soggette ad alcun titolo, devono essere conformi alle presenti norme.

In caso di contraddizione tra definizioni e concetti generali espressi dalle presenti norme e dal correlato regolamento edilizio, deve intendersi prevalente il regolamento edilizio, a meno che la particolarità delle presenti norme non sia riconducibile a scelte urbanistiche o a casi specifici, nel qual caso prevalgono le presenti norme.

Il PI ha efficacia conformativa della proprietà, e costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

A partire dalla data di approvazione il presente PI sostituisce il precedente PRG.

L'approvazione del PI e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace. Negli ambiti ove siano in corso interventi urbanistico-edilizi già oggetto di convenzionamento resta in vigore la disciplina convenzionale in essere, fino alla scadenza della convenzione. Dopo tale scadenza le parti non attuate saranno disciplinate mediante le norme vigenti in materia.

L'approvazione del PI comporta la decadenza dei titoli abitativi limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano rispettati i termini per la loro ultimazione stabiliti dal provvedimento abilitativo.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono le previsioni del piano relative:

- alle aree di trasformazione del territorio agricolo;
- alle aree di espansione comprese nell'urbanizzazione consolidata, soggette a strumenti attuativi non approvati,
- alle aree per nuove infrastrutture e per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi,
- alle aree soggette a vincoli preordinati all'esproprio.

Nel medesimo termine decadono le previsioni mediante le quali sono state assunte nella pianificazione del PI, proposte di progetti ed iniziative, ai sensi degli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004, se entro lo stesso termine non risultano adempiuti gli obblighi assunti dal proponente nei confronti del Comune; è fatta salva la previsione nell'accordo di termini di decadenza diversi.

Qualora si verifichi la decadenza delle previsioni del PI, vengono meno le possibilità edificatorie attribuite dal PI e le aree sono direttamente soggette alle prescrizioni e ai vincoli del PAT, pur se tali prescrizioni e vincoli erano destinati a venir meno a seguito di approvazione del PI. In tal caso le prescrizioni e i vincoli del PAT riassumono piena efficacia, in via suppletiva anche conformativa, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica operativa.

L'adozione del PI comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art.29 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

Art. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL PIANO INTERVENTI

Il PI, redatto in conformità alle disposizioni urbanistiche in vigore e secondo i contenuti di cui all'art.17 della LR. 11/04, è formato dai seguenti elaborati:

- 1a.1/2/3 - Tavole "Zonizzazione - Intero territorio comunale" scala 1:5.000;
- 1b.1/2/3 - Tavole "Vincoli" scala 1:5.000;
- 2 - Tavola "Zonizzazione - Zone Significative" - scala 1:2.000;
- 3 - "Centro Storico" - scala 1:1.000;
- 4 - Fascicolo "Schede - Contrade";
- 5 - Fascicolo "Attività produttive fuori zona";
- 6 - Fascicolo "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo";
- 7 - Fascicolo "Norme Tecniche";
- 8 - Fascicolo "Prontuario";
- 9 - Fascicolo "Valutazione di Compatibilità Idraulica - Relazione e Schede"
- 10 - Fascicolo "Relazione illustrativa";
- 11-1/2/3 - Tavola "Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU soggetta al limite di trasformabilità calcolato nel P.A.T." scala 1:5.000;
- Elaborato AGR 01 - Relazione tecnico-agronomica
- Elaborato AGR 02 - Tavola cartografica delle Aziende agricole
- Elaborato AGR 03 - Elenco per ragione sociale e per foglio e mappale delle aziende agricole

- Elaborato AGR 04 – Dichiarazione di non necessità di avvio della procedura di V.Inc.A. – D.g.r.v. 3173/2006

Banca dati alfanumerica e vettoriale (Quadro Conoscitivo)

Qualora vi sia contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono gli elaborati a scala con denominatore minore.

Nel caso di discordanze tra norme e elaborati grafici prevalgono le prime.

Nel caso di discordanze tra norme generali e allegati prevalgono le norme generali.

In caso di contrasto tra norme diverse prevalgono quelle disciplinano i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salva diversa specificazione, quelli esistenti alla data di adozione del PAT .

TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 3 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

La cartografia del PI individua le aree soggette ad accordi ai sensi degli artt. 6 e 7 della LR 11/2004.

Con delibera di C.C. n. 38 del 19.11.2013 è stato approvato uno schema tipo di accordo pubblico-privato da compilare per ogni singolo intervento allegando idonei elaborati grafici e descrittivi dell'intervento e specificando i parametri dimensionali.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

Gli accordi definiscono gli obblighi pubblici e privati per ciascuno degli ambiti individuati. Le schede normative allegate a ciascun accordo costituiscono Piano degli Interventi per quanto attiene a tali ambiti relativamente agli elementi di dettaglio (standard e parametri urbanistici) in esse contenute. I contenuti dell'accordo, in quanto recepiti nell'atto di pianificazione hanno efficacia reale e vincolano i successivi aventi causa. Essi sono indicati nel certificato di destinazione urbanistica.

Gli interventi di trasformazione previsti nel PI in attuazione di accordi sono subordinati all'adempimento degli obblighi previsti dallo stesso.

ART. 4 - PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO

Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI determina un vantaggio economico rispetto alla previgente disciplina del PRG, l'attuazione degli interventi ammessi è assoggettata all'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio in conformità agli indirizzi di cui agli artt. 7 e 8 delle NT del PAT e secondo i criteri operativi approvati dal Comune con delibera C.C. n. 38 del 19.11.2013.

Perequazione urbanistica

Sono assoggettati alla perequazione urbanistica i seguenti ambiti del PI:

- gli ambiti oggetto di piani urbanistici attuativi (PUA) ed i comparti urbanistici;
- gli ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi (artt. 6 e 7 L.R. n.11/2004 - accordi di programma);
- gli ambiti di riqualificazione e riconversione;

- gli interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all'ambito insediativi.

Resteranno esclusi dalla perequazione urbanistica gli interventi edilizi diretti, che necessitino della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.

L'applicazione delle previsioni del PI negli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica (PUA e Comparti) comporterà, in aggiunta alla cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria relative all'intero ambito d'intervento secondo le modalità prescritte dall'art. 32 della LR 11/2004, anche la cessione gratuita di una quota aggiuntiva di aree per servizi e/o quote di volumetria edificabile per usi residenziali e/o quote di superficie coperta edificabile per usi di produzione secondaria – terziaria, da localizzare nell'ambito di intervento determinato dal PI.

Il PI determina la quota aggiuntiva di aree per servizi, volumetria edificabile o superficie coperta edificabile da cedere al Comune nei singoli ambiti d'intervento in misura compresa tra il 25% ed il 50% della superficie territoriale dei medesimi ambiti, da intendersi come condivisione del plus-valore derivante agli immobili (aree e/o edifici) interessati dagli interventi in conseguenza delle previsioni urbanistiche operate dal PI.

Secondo le finalità dell'Amministrazione in relazione al programma triennale delle opere pubbliche, il Comune valuta nei singoli casi la opportunità della monetizzazione delle quote o immobili da cedere ai fini perequativi, sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse e finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche, in base a quanto stabilito.

La quantificazione dell'interesse pubblico aggiuntivo (percentuale del plus-valore) a seguito della trasformazione urbanistica prevista dal P.I. rispetto alla disciplina del previgente PRG avverrà in maniera diversificata in base alla destinazione d'uso tenendo in considerazione il consumo di superficie agricola utilizzata (SAU).

Gli importi perequativi vengono così definiti a seconda della loro destinazione urbanistica :

Valore riferito alle tabelle I.M.U. approvate con D.C.C. n° 37 del 27/09/2012 da cui va decurtato il Valore Agricolo Medio (VAM) dei terreni oggetto di trasformazione urbanistica .

Tale importo va moltiplicato per i mq/mc oggetto di trasformazione e per le percentuali del 25% o del 35% a seconda dei seguenti casi :

- trasformazioni urbanistiche fino a 5.000,00 mq/mc percentuale pari al 25%
- trasformazioni urbanistiche oltre i 5.000,00 mq/mc percentuale pari al 35%
- modifiche indice edificatorio Z.T.O. fino a 5.000,00 mq/mc percentuale pari al 25%
- modifiche indice edificatorio Z.T.O. oltre i 5.000,00 mq/mc percentuale pari al 35%
- per trasformazioni urbanistiche al di sotto dei 600,00 mq non si applica la perequazione urbanistica.

Possono essere oggetto di accordo da parte di soggetti privati a favore dell'Amministrazione Pubblica, ai sensi dell'art. 6 e 17 della L.R. n. 11/2004, gli interventi funzionali all'interesse pubblico, quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di opere di urbanizzazione ed infrastrutture che rientrano negli obiettivi previsti dalle linee programmatiche dell'Amministrazione.

In tutti i casi previsti dall'art.7 delle NTA del PAT, una quota parte del vantaggio conseguita a seguito della trasformazione urbanistica prevista dal PI rispetto alla disciplina previgente è conferito al Comune quale contributo integrativo (in opere, area o contributo economico), da destinarsi alla sostenibilità del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale.

Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra amministrazione e privato per la realizzazione degli interventi soggetti a perequazione, tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisce le modalità e le quantità da negoziare.

I termini per l'inizio dei lavori degli interventi previsti dagli accordi procedurali e atti d'obbligo in argomento non potranno superare quelli della validità del PI (5 anni dalla data di entrata in vigore).

Compensazione urbanistica

Per Compensazione Urbanistica si intende l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra amministrazione e privato per la realizzazione degli interventi soggetti a perequazione, tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisce le modalità e le quantità da negoziare secondo i criteri contenuti nel presente articolo ed i parametri di cui all'Art. 8 delle NT del PAT.

Sono assoggettati a compensazione urbanistica gli interventi di demolizione di edifici conseguenti alla realizzazione di infrastrutture stradali, all'allargamento, a interventi di miglioramento della mobilità pedonale e ciclabile o alla messa in sicurezza dei tracciati e degli incroci e tutti gli altri casi citati all'articolo 8 delle NT del PAT

Credito edilizio

Oltre a quanto specificato dall'articolo che disciplina le attività produttive in zona impropria individuate dal PI, possono determinare un credito edilizio gli interventi di trasformazione elencati dall'art. 8 del PAT aventi le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della LR 11/2004, previa richiesta e valutazione favorevole da parte del Consiglio comunale.

Il volume esistente per il calcolo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale e urbana è quello corrispondente alla superficie coperta moltiplicata per l'altezza virtuale di 3 m qualsiasi sia l'altezza dell'edificio demolito.

Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio. (tratto da LR 11/2004, art. 36)

Nel caso di demolizione nelle zone diverse da quelle prevalentemente destinate all'agricoltura il volume del credito corrisponde:

- al volume esistente in caso di mantenimento della destinazione d'uso
- al volume esistente da produttiva a commerciale o viceversa;
- -50% del volume esistente da produttivo a residenziale;
- -50% del volume esistente da commerciale a residenziale.

Nel caso di demolizione di fabbricati ad uso produttivo classificati come attività produttive in zona impropria:

- +50% della superficie coperta se si sposta su una zona compatibile e mantiene la destinazione produttiva;

Nel caso di zone prevalentemente destinate all'agricoltura e recupero all'interno delle stesse zone, è possibile la conservazione non superiore al 20% della s.l.p. esistente, integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica ed il diritto edificatorio potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali:

- -50% del volume esistente da rurale o produttivo a residenziale;
- 100% del volume esistente da rurale a rurale;
- 100% del volume esistente da residenziale a residenziale.

Il trasferimento del credito è comunque assoggettato al reperimento delle opere di urbanizzazione primaria dovute alla nuova destinazione d'uso ed all'attuazione contestuale di interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.

Nel caso di trasferimento in ambiti di edificazione diffusa, l'indice fondiario di riferimento non potrà essere superiore a 0,5mc/mq.

In sede di quantificazione del credito, in ragione dello stato di conservazione e della qualità edilizia degli edifici, il Comune può modificare i parametri relativi alla volumetria riconosciuta per il trasferimento dei crediti nella misura massima del 20% rispetto ai valori sopra indicati.

Nel caso di eliminazione di opere incongrue, l'entità del credito edilizio sarà commisurata al valore degli immobili nell'esistente stato di fatto e di diritto, tenuto conto dei costi necessari per raggiungere le finalità di miglioramento ambientale e dell'eventuale cessione gratuita al Comune delle aree riqualificate; tale valore potrà essere incrementato nella misura massima del 20% per favorire l'attuazione degli interventi di miglioramento ambientale e sarà trasformato in capacità edificatoria virtuale (credito edilizio) in ragione della destinazione d'uso prevista con le modalità sotto riportate. L'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente nello stesso ambito, sono disciplinate in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento

Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione sono destinate ad accogliere:

- crediti edilizi
- opere ad uso pubblico
- dotazioni urbanistiche
- edilizia residenziale pubblica
- altri interventi finalizzati alla attuazione delle previsioni del PI o del programma delle opere pubbliche.

Affinché il credito sia utilizzabile, il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente. L'intervento di demolizione dovrà precedere l'inizio dei lavori della nuova costruzione, in quanto il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.

Il recupero del credito edilizio può avvenire in loco secondo i limiti quantitativi sopra indicati; nel caso di demolizione senza riedificazione della volumetria ammessa, il titolo verrà iscritto nel Registro dei Crediti, per il successivo utilizzo nelle zone eventualmente indicate dal PI per atterraggio dei crediti.

ART. 5 - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il PAT individuava nel territorio comunale otto Ambiti Territoriali Omogenei identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi.

Gli ATO individuati nel territorio comunale e riproposti dal PI sono:

- ATO 1/1 contesto agricolo di valenza ambientale (A.T.O. 1/1-1 e 1/1-2)
- ATO 1/2- contesto urbano – residenziale/consolidato (A.T.O. 1/2-1, 1/2-2 e 1/2-3)
- ATO 1/3- contesto industriale (A.T.O. 1/3-1 e 1/3-2)
- ATO 2 - contesto agricolo/montano

Nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, potrà prevedere limitate variazioni del perimetro degli ATO conseguenti alla definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della

V.A.S.; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 10% per eccesso o difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.

All'interno di ATO con medesimi requisiti, è inoltre consentita la traslazione di volume edificabile predefinito nella misura massima del 5% stabilita per l'area che necessita della nuova ulteriore volumetria.

Nella tabella che segue sono riportati, a titolo indicativo e orientativo, gli incrementi volumetrici introdotti dal PI.

ATO	PAT	PREVISIONI PI PUA	PREVISIONI PI Interventi diretti
1/1-1	280 mc	0	0
1/1-2	2'520 mc	0	0
1/2-1	79'800 mc	2000 mc	-5744 mc
1/2-2	1'400 mc	0	0
1/2-3	5'600 mc	0	180 mc
1/3-1	5'600 mc	0	0
1/3-2	2'800 mc	0	0
2	11'200 mc	0	200 mc
TOT	109'200 mc	2000 mc	- 5'364

Consumo di superficie agricola utilizzata

Il PAT ha determinato la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore di **47.788 mq**.

Il PI comprende tra gli elaborati un apposito registro di controllo della SAU trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:

- le aree interessate da precedenti previsioni di piano, anche se non attuate, sono escluse dalla quantità di zona agricola con caratteristiche SAU trasformabile in destinazioni non agricole;
- l'abbandono di terreni coltivati non determina aumento della SAU trasformabile;
- il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, boschi di pianura, non comporta sottrazione di SAU.

L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale, costituirà variante automatica alla superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente.

Questo primo PI sottrae SAU trasformabile in quantità pari a **2'067 mq.**

ART. 6 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il PI si attua per mezzo di interventi indiretti (PUA) o di interventi edilizi diretti (IED) nei modi previsti dalle presenti Norme Tecniche Operative.

Gli interventi diretti sono, in base a quanto previsto dalla vigente normativa statale (DPR 380/2001, L. 241/1990):

- il permesso di costruire
- la denuncia di inizio attività (DIA)
- la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

Gli interventi indiretti sono:

- i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica, privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata di cui all'art. 19 della LR 11/2004;
- gli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della LR 11/2004;
- gli accordi di programma di cui all'art. 7 della LR 11/2004;
- i programmi complessi.

ART. 7 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA) E LORO DISCIPLINA

Il PI individua le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o comparti urbanistici di cui agli artt. 19 – 21 della LR 11/2004.

Gli strumenti urbanistici attuativi devono essere redatti in conformità alle disposizioni della LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

I perimetri degli strumenti urbanistici attuativi possono essere variati, rispetto al PI, nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza ~~massima~~ fuori terra (H MAX) degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I.

Ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera c) e dell'articolo 20, comma 14, della LR 11/2004, il PUA convenzionato può essere oggetto di variante, sottoscritta dai soli titolari delle aree incluse nella variante stessa, purché essa non incida sui criteri informativi del PUA, ai seguenti fini:

- per la variazione delle distanze dai confini all'interno della porzione interessata senza modifica di quelle perimetrali alla porzione stessa;
- per la compensazione di volumi e/o superfici coperte tra lotti;

- per un più razionale tracciato dei sottoservizi.

E' ammessa la previsione planivolumetrica al fine dell'applicazione dei disposti dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68, ferma restando la distanza minima stabilita dalla normativa tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti posti all'esterno dell'ambito del PUA.

All'interno dei singoli ambiti territoriali la cubatura edificabile calcolata in base all'indice di edificabilità territoriale appartiene proporzionalmente ai singoli proprietari qualunque sia la concreta destinazione dell'area di loro proprietà.

La previsione di viabilità all'interno dei PUA è indicativa e in ogni caso va intesa quale urbanizzazione di tipo primario. Le eventuali immissioni dalla viabilità principale di rango superiore sono soggette a preventiva autorizzazione da parte dell'Ente Gestore.

E' obbligatorio cedere o vincolare ad uso pubblico le aree per le urbanizzazioni primarie, adeguatamente attrezzate nelle quantità riportate dall'apposito articolo.

Le aree soggette a Strumento Urbanistico Attuativo possono essere attuate anche non unitariamente attraverso la predisposizione di più PUA, purché i progetti siano realizzabili per stralci funzionali e previo parere favorevole dell'Amministrazione comunale. A tale fine è necessaria la presentazione di un progetto di massima dello Strumento Urbanistico Attuativo, esteso all'intero ambito individuato dal PI, con l'individuazione di standard, viabilità e lotti, nonché dei principali sottoservizi necessari sottoscritto da tutti i proprietari, e di un progetto di PUA riguardante lo stralcio proposto che potrà essere approvato a condizione che non ne derivino situazioni che possano ostacolare la completa attuazione dell'intero ambito di piano attuativo individuato dal PI.

Nella redazione dei singoli strumenti attuativi devono essere assicurati gli standard primari nella misura prevista dall'art. 32 dalla L.R. 11/2004, e successive modifiche, rapportati a 150 mc/abitante per residenza. Gli standard secondari sono già definiti e localizzati dal PI in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista: le corrispondenti aree devono pertanto essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal PI. In alternativa dovrà essere corrisposto il relativo valore determinato da apposita deliberazione consiliare.

Nel caso in cui il comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente. (art. 32 L:R: 11/2004).

L'ubicazione degli standard, ove individuati dal PI può essere modificata all'interno del piano attuativo, purché ne venga dimostrata la migliore funzionalità e non ne vengano diminuite le quantità ai sensi della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche.

ART. 8 - CONVENZIONI URBANISTICHE

La realizzazione edilizia nelle zone edificatorie di nuova espansione, oltre che in quelle di completamento, se mancanti delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà verificarsi, attraverso la redazione di Piani di Lottizzazione o di Piani Particolareggiati esecutivi su iniziativa rispettivamente privata o comunale. In particolare per le lottizzazioni residenziali di carattere privato l'autorizzazione comunale sarà subordinata alla stipula di una convenzione approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge. Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti sarà subordinato all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Nelle tavole del PI sono individuati con apposita grafia gli ambiti nei quali è obbligatoria la predisposizione di un piano urbanistico attuativo.

Sono sempre ammessi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali, anche in assenza dei piani attuativi dagli stessi richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria. (art. 18bis LR 11/2004)

ART. 9 - INDICI URBANISTICI, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

~~Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni di Piano degli Interventi, vengono definiti i seguenti elementi geometrici ed indici urbanistici:~~

Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni del Piano degli Interventi, trovano applicazione le definizioni riportate nel Regolamento Edilizio Intercomunale.

Per l'edificazione nelle singole parti di territorio comunale, ove non sia già indicata la sagoma limite e il massimo volume edificabile, vengono indicati l'indice di edificabilità territoriale (IT), l'indice di edificabilità fondiaria (IF) e l'indice di copertura fondiaria (IC) come definiti Regolamento Edilizio Intercomunale.

Fatta salva eventuale diversa indicazione del P.I. in riferimento a specifiche fattispecie, gli indici di edificabilità si intendono sempre come valori massimi.

~~a) DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA: [Stralciata in quanto materia di cui al REI art. 2 – definizione 4] rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.~~

~~b) DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE: [Stralciata in quanto materia di cui al REI art. 2 – definizione 3] il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio oggetto di strumento urbanistico attuativo; tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo.~~

- ~~e) **INDICE DI COPERTURA:** [Stralciata in quanto materia di cui al REI art. 2 – definizione 11] rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.~~
- ~~e) **SUPERFICIE FONDIARIA:** [Stralciata in quanto materia di cui al REI art. 2 – definizione 2] è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.) misurata in proiezione orizzontale, al lordo di eventuali arretramenti della recinzione chiesti dalla Amministrazione Comunale come previsto dall'art. 39;~~
- ~~e) **SUPERFICIE COPERTA:** [Stralciata in quanto materia di cui al REI art. 2 – definizione 8] è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml. 1,50, il vano ascensore al netto delle murature perimetrali, le caldaie ed i gruppi refrigeranti posizionati all'esterno del fabbricato purché adeguatamente mimotizzati e le scale aperte. Nel caso di aggetti con sbalzo superiore a ml. 1,50 si conteggia solo la parte eccedente.~~
- ~~f) **SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE:** I nuovi volumi che saranno realizzati comportano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, in base agli indici di edificabilità previsti dal P.I.(superficie di pertinenza urbanistica).
La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.~~

[Definizione numero dei piani qui ricollocate ex art. 39 NTO]

NUMERO DEI PIANI: è il numero totale dei piani abitabili o agibili; i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa.

[Precisazioni pergolati e pompeiane qui ricollocate ex art. 48 NTO]

Con riferimento a PERGOLATI e POMPEIANE di cui al REI, art. 96, si precisa quanto segue.

- I pilastri di sostegno devono rispettare la distanza di ml. 5 dai confini.
- E' possibile la copertura mediante tende retrattili previa presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (indipendentemente dalle dimensioni) comprensiva di depliant illustrativo del tendaggio da installare.
- Sono soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività quando abbiano caratteristiche differenti da quelle previste al REI, art. 96.

Con riferimento alla definizione di VOLUME EDIFICABILE (n. 13, art. 3 REI), gli scomparti sono riportati all'articolo 39.

ART. 10 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO, SUGLI EDIFICI ESISTENTI

L'intervento edilizio diretto (IED), finalizzato alle trasformazioni edilizie, è ammesso in tutti i casi in cui l'edificazione non sia obbligatoriamente preceduta dall'approvazione di

un PUA, purché conforme alle norme ed ai limiti alla trasformabilità previsti dalla specifica disciplina del tessuto insediativo in cui ricade.

Pertanto, fatte salve le specifiche disposizioni per gli edifici del centro storico e di valenza ambientale, sono generalmente ammessi:

- a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- b) gli interventi di nuova costruzione su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- c) per ogni unità abitativa esistente alla data di approvazione del presente PI è ammesso un ampliamento un tantum di 80 mc per esigenze funzionali alla migliore fruizione degli spazi del fabbricato stesso.

I garage e le legnaie edificati fuori terra potranno essere costruiti a ml. 1,50 dal confine o a confine, previa sottoscrizione, costituente comunque vincolo, degli elaborati di progetto da parte del confinante; la distanza di nuovi corpi di fabbrica da queste pertinenze è limitata a ml.3,00 se almeno uno dei due corpi di fabbrica è privo di pareti finestrate. I fabbricati di cui sopra dovranno armonizzarsi esteticamente, anche a livello di finiture, con l'edificio principale. Restano comunque fatti salvi i casi specifici di presenza di pareti finestrate nel cui caso valgono le norme del cc.

I garage interrati potranno essere realizzati a confine con le modalità di cui sopra relativamente alla sottoscrizione dei progetti, purché non in adiacenza a sedi viarie, sia pubbliche che private.

Il Concessionario, nel caso si verifichi la necessità di completare singole opere di urbanizzazione, dovrà provvedere alla realizzazione delle stesse, salvo che la Amministrazione non ne assuma l'onere a proprio carico.

Qualora il rilascio della singola concessione sia subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), per gli edifici non oggetto di intervento devono essere descritti gli elementi caratterizzanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, ecc.), in modo da poter controllare preventivamente la compatibilità delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificato circostante.

Nelle nuove costruzioni devono essere previsti all'esterno o all'interno del volume edilizio gli spazi per parcheggio di autoveicoli nella misura prevista dalla vigente legislazione (L. n. 122/89).

Tali spazi devono essere reperiti anche nei casi di ristrutturazione e ampliamento con aumento delle unità immobiliari, e cambio d'uso in edifici esistenti. Qualora non sia possibile reperire le superfici necessarie nel lotto di pertinenza o in aree adiacenti ritenute idonee dal Responsabile del Servizio potrà esserne prevista la monetizzazione.

ART. 11 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Edifici del Centro Storico e delle contrade

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di consolidamento, quelli diretti a dotare gli impianti dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici sono sempre ammessi per tutti gli edifici esistenti a titolo legittimo.

In relazione al valore accertato ed al grado di permanenza dei caratteri morfologici ed edilizi e di conservazione tipologica, viene assegnato agli edifici del centro storico e delle contrade, negli appositi elaborati di piano, uno dei gradi di protezione sotto riportati, a ciascuno dei quali corrisponde una particolare modalità di intervento.

Alcuni degli edifici del Centro storico e delle contrade sono inoltre classificati come beni ambientali; sono quegli edifici che più di ogni altro rappresentano la storia del tessuto edilizio esistente e che, in virtù della loro storia, sono oggetto di confronto con le nuove edificazioni che vengono loro affiancate.

La tipologia costruttiva, i materiali utilizzati, l'aspetto estetico, l'organizzazione funzionale, le dimensioni e la disposizione interna, la collocazione ed il loro impatto sul territorio circostante sono gli elementi che evidenziano il loro valore testimoniale.

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato e salvo diverse indicazioni puntuali. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

Per gli edifici classificati come beni ambientali ed individuati negli elaborati di piano in colore blu e con grado 1, gli interventi consentiti sono, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, quelli di restauro e risanamento conservativo, differenziati in base alle differenti caratteristiche storiche ed architettoniche così come di seguito riportato.

Eventuali modifiche dei gradi previsti potranno essere valutate previa presentazione di apposita documentazione riportante un'analisi dettagliata delle caratteristiche storiche e tipologiche dell'edificio oggetto di richiesta e del suo intorno.

GRADO DI PROTEZIONE 1 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Tipo a - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

Tipo b - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.

Riguarda edifici e manufatti - di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

Tipo c - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Tipo d - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai

- regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
 - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
 - è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

In applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della LR 11/04, gli edifici oggetto di tutela individuati come invariati nel PAT/PATI, possono essere individuati esclusivamente come edifici di tipo a o b.

GRADO DI PROTEZIONE 2 - RISTRUTTURAZIONE SENZA AUMENTO DI VOLUME

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli previsti dal DPR 380/2001, art. 3, comma 1, lettera d) e successive modificazioni e integrazioni. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono 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.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore volume o con un volume inferiore fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica..

Gli interventi di ristrutturazione edilizia non devono pregiudicare i caratteri architettonici o ambientali del contesto. Il volume e la superficie da utilizzare nel calcolo del volume urbanistico sono quelli determinati da un accurato rilievo quotato grafico e fotografico dell'edificio prima dell'intervento raccolte in un elaborato firmato da un tecnico abilitato da allegare al provvedimento edilizio. Gli eventuali incrementi di volume, oltre i limiti del citato decreto, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di nuova costruzione.

Pur rientrando la ristrutturazione tra le categorie del recupero, nel caso di intervento di ristrutturazione tramite demolizione e successiva ricostruzione - senza modifiche di volumetria dell'edificio preesistente - la sua ricostruzione, salva diversa prescrizione puntuale, potrà prevedere delle limitate modifiche di collocazione rispetto all'originaria area di sedime.

Nei casi previsti dal precedente comma di tali limitate modifiche di sedime, l'organismo edilizio ricostruito dovrà rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati previste dalla normativa della zona territoriale omogenea. Qualora le distanze dai confini e dai fabbricati dell'edificio preesistente risultino inferiori a quelle previste dalla normativa di zona e sempre salva diversa prescrizione puntuale, nella ricostruzione sono ammesse limitate modifiche di sedime qualora migliorative della situazione in essere.

I parametri di volumetria e sagoma vanno riferiti all'intero edificio oggetto d'intervento. La modifica in aumento di uno o entrambi i parametri definiti in precedenza, sebbene entro i limiti consentiti dagli strumenti urbanistici, fa rientrare l'intervento fra quelli di nuova costruzione ammessi esclusivamente per gli edifici di grado 3.

Si esclude comunque che nel concetto di ristrutturazione possa rientrare la ricostruzione dell'edificio in altro sito seppure all'interno del lotto di pertinenza urbanistica dell'edificio originario.

Si precisa che gli edifici classificati con questo grado di protezione non possono utilizzare l'ampliamento di 80 mc una tantum previsto al precedente articolo 10.

GRADO DI PROTEZIONE 3 - RISTRUTTURAZIONE CON AUMENTO DI VOLUME

E' ammesso, oltre a tutti gli interventi previsti per gli edifici di grado 2, anche l'aumento di volume.

Interventi previsti dal DPR 380/2001, art. 3, comma 1, lettera e) e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono da considerare interventi di nuova costruzione:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 4);
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- 4) gli interventi pertinenziali qualificati come interventi di nuova costruzione dai successivi commi, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

L'ampliamento consiste in un aumento del volume del fabbricato esistente ed è equiparato alla nuova edificazione. Può essere realizzato anche con costruzioni separate purché di natura pertinenziale in quanto funzionali all'uso del fabbricato principale.

Sono da considerare interventi di nuova costruzione le opere pertinenziali che:

- non siano essenziali al bene principale,
- non abbiano una destinazione strumentale al bene principale,
- possano consentire una loro destinazione autonoma non a servizio dell'immobile principale,

- non abbiano una consistenza contenuta entro misure ridotte così da incidere in modo significativo sull'assetto del territorio.

Ai fini urbanistici le opere pertinenziali devono consistere in opere oggettivamente preordinate alle esigenze di un edificio principale ed essere poste funzionalmente al suo servizio. Indipendentemente dalla dichiarazione del manufatto pertinenziale a servizio della cosa principale, è necessario che l'opera per natura e struttura rientri nel concetto di pertinenza sopra riportato. In altri termini, la sua strumentalità rispetto all'immobile principale deve essere oggettiva, cioè connaturale alla sua struttura e non solo soggettiva, cioè desunta dalla destinazione ad essa data dal suo possessore.

Un bene può essere considerato una pertinenza quando comprende opere aventi la sola funzione di accrescere il valore e l'utilità del bene principale, in quanto non suscettibili di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche e soprattutto aventi una dimensione modesta.

Sono da considerare nuova costruzione le opere pertinenziali in ampliamento di edifici ricadenti nelle zone «D», anche se eseguite sulla stessa area dell'edificio principale, ma che possono permettere lo stazionamento o comunque risultano idonee alla presenza di personale o consentono di essere utilizzate come magazzino o deposito.

Il limite di volume della parte pertinenziale previsto dall'art. 3, comma 1, lettera e) del DPR 380/2001 si ottiene calcolando il 20 % del volume urbanistico fuori terra dell'edificio principale. Il volume pertinenziale così ottenuto può essere realizzato sia entro che fuori terra.

Sono, infine, da considerare nuova costruzione le autorimesse che eccedono il limite di un mq ogni 10,00 mc di edificio come previsto dalla L.S. 122/89.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono i volumi esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.

Edifici non oggetto di apposita scheda

Per gli edifici non oggetto di apposita scheda e per quanto non diversamente stabilito si rimanda al DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni ed alle modalità di intervento di seguito riportate.

MANUTENZIONE ORDINARIA

Costituiscono 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, così come definiti dal D.P.R. n. 380/2001, art. 3, comma 1 lettera a) e successive modificazioni ed integrazioni.

I sistemi per lo sfruttamento dell'energia radiante solare aderenti o integrati e conformi a quanto previsto dall'art. 11 del D.Lgs. 115/08 costituiscono interventi di manutenzione ordinaria soggetti alla sola Comunicazione preventiva fatto salvo che non ricadano all'interno dei vincoli del D.Lgs. 42/2004.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare 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, così come definiti dal D.P.R. n. 380/2001, art. 3, comma 1 lettera b) e successive modificazioni ed integrazioni.

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Sono di ristrutturazione urbanistica gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, così come definiti dal DPR 380/2001, art. 3, comma 1, lettera f) e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 12 - CRITERI, REQUISITI E CARATTERISTICHE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ COMMERCIALI E DIREZIONALI

Le aree a parcheggio da conferire ai sensi del D.M. 1444/68 e della vigente normativa regionale devono intendersi al netto delle sedi viarie di adduzione/distribuzione e sono definite parcheggio effettivo. Va quindi conteggiata la superficie dello stallo e quella strettamente funzionale alla manovra di ingresso - uscita dallo stallo stesso che, indicativamente, è pari all'area dello stallo.

In considerazione della corrispondenza urbanistica fra la destinazione d'uso commerciale e quella direzionale poiché il D.M. 1444/68 prevede la medesima dotazione di standard, il reperimento di spazi, comprese le aree a parcheggio, richiesto per gli insediamenti commerciali, misurate come specificato nel precedente comma 1, è da intendersi esteso anche agli insediamenti direzionali.

L'ampliamento o la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali sono condizionati al reperimento di spazi ad uso pubblico, da considerarsi in aggiunta alla superficie dei parcheggi effettivi definita dall'art. 18 della legge statale n. 765/67 come modificata dalla legge statale n. 122/89 e succ. mod. ed int.

Nel caso le attività commerciali siano ubicate in un unico complesso edilizio previsto da strumento attuativo o richiesto con concessione edilizia, la quantità di parcheggi di cui sopra va considerata con riferimento al totale della superficie lorda di calpestio dell'intero complesso (comprendente accessori, magazzini ed altri vani con

destinazione commerciale anche se non destinati alla vendita) e non al singolo esercizio commerciale.

Come **superficie lorda di calpestio** viene definita la sommatoria delle superfici nette dei vani principali e accessori a destinazione commerciale, comprese quelle dei portici privati, escluse le scale e le superfici dei volumi tecnici così come definiti all'apposito articolo delle presenti norme.

Come **superficie di vendita** viene definita, secondo le definizioni del D.L. n. 114/1998, l'area destinata alla vendita, compresa quella da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Il reperimento degli spazi funzionali alle attività previste dal presente articolo viene così definito:

Le medie strutture di vendita possono essere localizzate in tutte le aree del territorio individuate da apposito piano del Commercio, nel rispetto degli standard urbanistici previsti dalle vigenti norme statali e regionali.

Il reperimento degli spazi funzionali alle attività previste dal presente articolo viene così definito:

Superfici a destinazione commerciale (lorda di calpestio) fino a 2.500 mq: per le attività ubicate in centro storico, la dotazione di parcheggio effettivo è stabilita da apposita convenzione secondo quanto previsto da LR 50/2012.

Per le attività ubicate nelle altre zone territoriali omogenee (al di fuori del centro storico), la quantità di spazi computata come al precedente comma, dovrà essere almeno uguale a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di calpestio per le zone di completamento e 100 mq ogni 100 mq per le zone di espansione.

Tali superfici, nella misura massima del 50%, possono essere reperite anche nelle immediate vicinanze della struttura di cui sono a servizio, previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale e costituzione di vincolo registrato e trascritto.

I nuovi standard si applicano agli edifici di nuova costruzione. Essi si applicano altresì agli edifici che siano oggetto di ristrutturazione, ampliamento o di cambio di destinazione d'uso, ma con riferimento alla sola parte dell'edificio oggetto dell'intervento.

L'apertura, il trasferimento, l'ampliamento o la riattivazione di attività commerciali in nuovi edifici comportano l'applicazione delle nuove disposizioni di cui al D.Lgs. n.114/98, alla L.R. n. 50/2012, alle norme programmatiche regionali e comunali e succ. mod. ed integr.

Grandi strutture di vendita: Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le leggi Regionali e Statali.

TITOLO TERZO – ZONIZZAZIONE

ART. 13 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale, secondo le indicazioni del PI è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

Z.T.O. A, B, C, prevalentemente residenziali distinte in:

- zona "A" - Centro Storico;
- zone "B" - esistenti e di completamento;
- zone "C1" - intermedie di espansione;
- zone "C2" - di espansione.

Z.T.O. D, prevalentemente destinate ad attività produttive, commerciali o direzionali distinte in:

- zone "D1" - destinate all'esercizio di attività produttive delle industrie manifatturiere, dell'artigianato e del commercio all'ingrosso;
- zone "D2" - destinate ad insediamenti di edifici commerciali, direzionali, per l'artigianato di servizio;
- zone "D3" - destinate all'insediamento di villaggi turistici, campeggi, aggregazioni ricettive

Z.T.O. E, prevalentemente destinate all'attività agricola distinte in:

- zona agricola di montagna;
- zona agricola submontana e di fondovalle;

Z.T.O. F, aree destinate alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico che possono configurarsi quali standard urbanistici per i quali il PI prevede una dotazione minima di 30,0mq/abitante distinte in:

- aree per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree attrezzate a parco, gioco, sport;
- aree a parcheggio.
- aree per il verde primario

ART. 14 - DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso indica le funzioni alle quali può essere destinata una Z.T.O. o un singolo immobile.

La destinazione d'uso è assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia ai singoli vani in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali

omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali.

Le destinazioni d'uso sono distinte nelle seguenti fondamentali categorie: residenza, attività produttive artigianali o industriali, attività agricole, attività commerciali – direzionali, attività per turismo collettivo (alberghi, residence, pensioni, colonie, ostelli, ecc.).

Le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone territoriali e negli edifici esistenti in tali zone, sono espressamente elencate negli specifici articoli delle presenti norme.

Le destinazioni possono essere limitate in quantità o qualità negli specifici articoli relativi alle singole zone omogenee.

All'interno delle Z.T.O. prevalentemente residenziali elencate all'articolo precedente è consentito l'insediamento di attività complementari quali negozi e pubblici esercizi, uffici professionali e commerciali, attrezzature ricettive e strutture terziarie direzionali, attrezzature per lo svago ed il divertimento, attrezzature sanitarie quali ambulatori e case di riposo, autorimesse pubbliche e private.

Possono essere ammesse destinazioni d'uso secondarie a condizione che risultino compatibili con il carattere residenziale della zona.

ART. 15 - Z.T.O. DI TIPO "A": CENTRO STORICO E CONTRADE

Comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e culturali.

Sono da considerare ammissibili tutte le eventuali proposte di demolizioni con recupero della volumetria esistente qualora gli stessi siano regolarmente assentiti.

Per gli edifici situati in prossimità dei corsi d'acqua, dovrà essere acquisito il nulla-osta dell'Autorità idraulica competente per territorio.

All'interno delle aree pertinenziali, è consentita la realizzazione di costruzioni ad uso autorimesse a servizio di unità abitative esistenti che ne siano carenti o sprovviste. Tali costruzioni, oltre alla distanza minima dalle strade, devono rispettare la distanza minima di ml. 3 tra fabbricati, e di 1,50 dal confine purché prive di finestre nella parete verso il confine e con autorizzazione scritta del confinante; devono avere l'altezza interna media non superiore a ml. 2,50 e superficie utile compresa tra un minimo di 12 mq. e un massimo di 18 mq. per ogni singola unità abitativa.

Devono essere realizzate possibilmente in aderenza al fabbricato principale, ed in via prioritaria deve essere recuperato il volume di eventuali baracche o altri simili manufatti esistenti sul lotto o comunque nelle immediate vicinanze, di proprietà della ditta richiedente.

Nel caso di un fabbricato con più unità abitative carenti di autorimesse il progetto deve essere unitario.

ART. 16 - Z.T.O. DI TIPO "B": RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DEI CENTRI O NUCLEI ESISTENTI

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, non aventi carattere storico od artistico o di particolare pregio ambientale, dove è possibile l'uso di lotti liberi residui e l'ampliamento di edifici esistenti secondo limiti di edificabilità prefissati.

Dette zone coincidono con quelle comunemente chiamate di completamento e gli interventi si attuano mediante concessione diretta.

In queste zone sono ammessi gli insediamenti di carattere preminentemente residenziali; sono tuttavia consentiti negozi, botteghe, studi professionali o commerciali, uffici, ambulatori medici, alberghi, pensioni, ristoranti, bar caffè, banche, cinema, teatri e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene.

E' escluso l'insediamento di nuove attività industriali ed artigianali e di tutte quelle attività che siano in contrasto con il carattere residenziale della zona. Sono tuttavia ammissibili attività artigiane di servizio alla residenza gli impianti delle quali non producano rumori od odori molesti, limitatamente al piano terreno degli edifici.

Per ogni unità immobiliare residenziale esistente, è consentito, solo per una volta, edificare un'autorimessa in deroga alle norme di distanza tra edifici e confini, alla superficie coperta e all'indice fondiario, purché non comporti un avanzamento sul fronte stradale rispetto all'edificio esistente. La volumetria edificabile consentita è pari ad un massimo di mq. 18 di superficie coperta per un'altezza massima al colmo di ml. 3,00 e media di 2,50 ml. La distanza tra fabbricati è limitata a ml 3,00 e comunque nel rispetto del Codice Civile e delle norme Statali che lo integrano.

Nelle zone B la superficie su cui calcolare la volumetria è quella relativa all'area di proprietà.

Per ciascuna Z.T.O. di tipo B, numerata progressivamente nelle tavole di Piano alla scala 1:2000 sono di seguito definiti i relativi parametri urbanistici. Sono sempre consentiti gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

La nuova edificazione è altresì ammessa nelle altre aree identificate previa verifica della disponibilità ai fini edificatori della necessaria superficie.

Gli interventi di ampliamento sono ammessi nei limiti stabiliti dai parametri edilizi sotto elencati.

ZONA	INDICE CUBATURA TERRITORIALE mc/mq	TIPOLOGIE AMMESSE	ALTEZZA MASSIMA H MAX EDIFICI ml
B1	1,20	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
B2 – div julia	1,20	Unifamiliare, bifamiliare	6,50
B3 - vignette	1,20	Unifamiliare, bifamiliare	6,50
B4 - vignette	1,30	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
B5 – s. marco	1,00	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
B6 – marconi	1,50	A blocco	8,50
B7 – marco polo	1,50	A blocco	11,50
B8 - lunga	1,60	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
B9 - ampon	1,50	Unifamiliare, bifamiliare	6,50
B10 - marconi	1,20	Unifamiliare, bifamiliare	8,50
B11 - marconi	2,00	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, blocco, torre	9,00
B12 – pria calle	1,50	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea	6,50
B13 - palladio	1,50	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea	8,50
B14 - caviojo	1,50	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, a blocco	9,00
B15 - marconi	1,50	Unifamiliare, bifamiliare	6,50
B16 - roma	2,10	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, blocco, torre	9,00
B17 - marebbo	1,50	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, a blocco	9,50
B18 - garibaldi	1,60	Unifamiliare, bifamiliare, a blocco	9,00
B19 - garibaldi	1,50	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea	9,00
B20 - goldoni	1,70	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, a blocco	9,00
B21 - boscardin	1,85	Unifamiliare, bifamiliare, a blocco	9,50
B22 - mazzini	2,25	Unifamiliare, bifamiliare	9,00
B23 - matteotti	1,85	Unifamiliare, bifamiliare	9,50
B24 - mazzini	2,00	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, a blocco	9,00
B25 - scalini	1,00	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, a blocco	6,50
B27 - caodilà	2,00	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, a blocco	9,00
B28 - perozza	2,00	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, a blocco	9,00
B29 - paresin	1,70	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
B30 – nazioni unite	1,20	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
B31 – pasqualetti	1,75	Unifamiliare, bifamiliare	6,50

PER TUTTE LE ZONE

Indice di copertura fondiario: 30%

Area minima del lotto: 600 mq

Distanza dai confini: 5 metri, salvo accordi tra confinanti mediante vincolo registrato e trascritto.

Distanza dalle strade: 5 metri; è ammessa la costruzione in allineamento in presenza di fronti precostituiti. Lo stesso allineamento è permesso anche nel caso di sopraelevazione o di ampliamento orizzontale. E' comunque fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada.

Distanza minima tra fabbricati: 10 metri

Sono da ricavare le aree a verde e parcheggio nella quantità definita dalla presenti norme

Deve essere comunque definita la sistemazione dell'area esterna.

ZONA	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
B19	Il fabbricato di natura tecnica della Telecom, non costituisce limitazione a motivo della distanza inferiore alla minima prescritta tra fabbricati per eventuali sopraelevazioni degli esistenti ad uso
B21, 22, 23, 24	Il viale alberato indicato deve essere tutelato.

Nel caso di insediamenti a carattere commerciale o direzionale, ad ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq. 80 di superficie, in aggiunta alle sedi viarie, da destinare a servizi, di cui almeno la metà di tale area deve essere destinata a parcheggio, in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della Legge n° 765 del 06.08.1967. In caso di comprovata impossibilità a reperire l'area, è possibile su scelta dell'Amministrazione Comunale la sua monetizzazione.

ART. 17 - Z.T.O. DI TIPO "C1": RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Comprende aree prevalentemente residenziali parzialmente edificate: in tali aree il PI si attua mediante intervento edilizio diretto.

Sono comunque classificate come sottozona C1 tutte le aree la cui urbanizzazione è tale da non giustificare l'indispensabilità di un Piano Attuativo.

In queste zone sono ammessi esclusivamente gli insediamenti residenziali, sono tuttavia consentiti i negozi, le botteghe, i locali di ritrovo e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene.

E' escluso l'insediamento di nuove attività industriali ed artigianali e di tutte quelle attività che siano in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Per ciascuna Z.T.O. di tipo C1, numerata progressivamente nelle tavole di Piano, sono di seguito definiti i relativi parametri urbanistici. Sono sempre consentiti gli interventi di:

- manutenzione ordinaria
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia.

La nuova edificazione è altresì ammessa nelle altre aree identificate previa verifica della disponibilità ai fini edificatori della necessaria superficie (la superficie su cui calcolare la volumetria è quella relativa all'area di proprietà). Gli interventi di ampliamento sono ammessi nei limiti stabiliti dai parametri edilizi sotto elencati.

ZONA	INDICE CUBATURA TERITORIALE mc/mq	INDICE COPERTURA FONDIARIO	TIPOLOGIE AMMESSE	ALTEZZA MASSIMA H MAX EDIFICI m
C1/1 Div julia	1,00	25%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C1/2 vignette	1,00	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C1/3 ampon	1,50	30%	Unifamiliare, bifamiliare, blocco, schiera	9,00
C1/4 roma	1,00	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C1/5 marebbo	1,50	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea	7,50
C1/6 marebbo	1,00	25%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C1/7 mariola	1,00	20%	Unifamiliare, bifamiliare	6,50
C1/9 berga	1,20	20%	Unifamiliare, bifamiliare, blocco, schiera	6,50
C1/10 maggio	1,00	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C1/11 magrin	1,00	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C1/13 casari	1,00	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C1/15 riva	1,70	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, blocco	9,00
C1/16 priacalle	1,00	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C1/17 ampon	1,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C1/18 longhi	1,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C1/19 stazione	0,70	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50

PER TUTTE LE ZONE

Tipologia edilizia: l'edificio deve essere consequenziale alla tipologia prevalente nella zona, e comunque dovrà adeguarsi a quanto previsto nelle tabelle specifiche.

Area minima del lotto: 600 mq

Distanza dai confini: 5 metri, salvo accordi tra confinanti mediante vincolo registrato e trascritto.

Distanza dalle strade: 5 metri; salvo quanto stabilito in materia dalla normativa vigente. E' ammessa la costruzione in allineamento in presenza di fronti precostituiti. Lo stesso allineamento è permesso anche nel caso di sopraelevazione o di ampliamento orizzontale.

Distacco tra i fabbricati – o corpi di fabbrica di uno stesso fabbricato: il distacco minimo tra i fabbricati o corpi di fabbrica non può essere inferiore a ml. 10,00.

Deve essere comunque definita la sistemazione dell'area esterna.

ZONA	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
C1/15	Dato il contesto edilizio di pregio con annesso brolo, si prescrive la non demolizione dell'edificio esistente (ex asilo) e la conservazione del parco e delle alberature esistenti. Gli interventi edilizi sostanziali dovranno essere rispettosi del pregio della zona.

Nel caso di insediamenti a carattere commerciale o direzionale, ad ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di superficie, in aggiunta alle sedi viarie, da destinare a servizi, di cui almeno la metà di tale area deve essere destinata a parcheggio, in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della Legge n° 765 del 06.08.1967.

ART. 18 - Z.T.O. DI TIPO "C2": RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DEI CENTRI

Comprende aree di espansione dei centri e nuclei esistenti per insediamenti a carattere residenziale, direzionale e commerciale. In questa zona sono ammessi esclusivamente gli insediamenti di carattere residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo e l'artigianato di servizio.

Le destinazioni d'uso di cui sopra devono essere compatibili con la residenza.

Nella zona "C2" l'edificazione è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato o di un Piano di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche.

Gli interventi di ampliamento sono ammessi nei limiti stabiliti dai parametri edilizi sotto elencati.

ZONA	INDICE CUBATURA TERRITORIALE mc/mq	INDICE COPERTURA FONDIARIO	TIPOLOGIE AMMESSE	ALTEZZA MASSIMA H MAX EDIFICI m
C2/2 ciliegi	1,50	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea	6,50
C2/4 S marco	1,50	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea, a blocco	9,00

C2/5 caboto	1,50	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea, a blocco	9,00
C2/7 ampon	1,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C2/8 marconi	1,00	25%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea, a blocco	6,50
C2/10 valpegari	1,00	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C2/12 vigneta	2,25	40%	A blocco, schiera, a torre, in linea	10,00
C2/13 europa	2,00	30%	A blocco, schiera, a torre, in linea	12,00
C2/14 pasteur	2,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, blocco	9,00
C2/16 Pria calle	1,30	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea	6,50
C2/17 Vigo Perozza	0,73	25%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C2/18 angiadura	1,50	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea	6,50
C2/19 ferrario	2,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea, a blocco	9,00
C2/20 verdise	2,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, blocco	10,00
C2/21 Peep 1	3,00	30%	A blocco, a torre	16,00
C2/22 Peep 2	2,00	30%	Bifamiliare, schiera	6,50
C2/23 paresin	1,00	20%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, blocco	2 piani FT
C2/24 ampon	1,50	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C2/25 fogazzaro	0,70	10%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera, in linea	6,50
C2/26 camugara	1,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C2/27 pasqualetti	1,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50
C2/28	1,00	30%	Unifamiliare, bifamiliare, schiera	6,50

PER TUTTE LE ZONE

Area minima del lotto: 600 mq

Distanza dai confini: 5 metri, salvo accordi tra confinanti mediante vincolo registrato e trascritto

Distanza dalle strade: 5 metri

Distanza minima tra fabbricati: 10 metri

Deve essere comunque definita la sistemazione dell'area esterna e la progettazione dell'area a verde.

Per tutte le zone C2 non ancora convenzionate, gli standard minimi da prevedere corrispondono a 30 mq/ab., da destinarsi al 60% a parcheggi e al 40% a verde e attrezzature

Le aree per spazi pubblici destinati all'urbanizzazione secondaria possono essere monetizzate.

ZONA	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
C2/12	Obbligo di progettazione unitaria. Destinazione d'uso: residenziale non superiore al 20% del volume totale; commerciale – direzionale: non superiore al 30% del volume totale; ricettiva – ricreativa: non superiore al 50% del volume totale. Sono ammesse destinazioni d'uso diverse se definite da comprovate analisi di settore che ne evidenziano la convenienza a livello comunale e che comunque abbiano un impatto ambientale non superiore a quello della residenza.
C2/21	Sono individuate sulla tavola del P.I. L'area da destinare a standard e la viabilità di accesso. Intervento mediante concessione diretta.
C2/23	E' individuata sulla tavola del P.I. l'area da destinare a standard.
C2/25	E' individuata sulle tavole del P.I. l'area da destinare a standard. Il fabbricato, censito al mapp. 1394, può essere demolito e ricostruito rispettando la corretta distanza dai fabbricati e dai confini con aumento di volume, una tantum, per complessivi mc 150 senza sopraelevazione. Per ogni unità residenziale presente nell'area destinata a standard, è possibile realizzare un ampliamento, una tantum, di mc 50 per motivi igienico sanitari o per la realizzazione di accessori alla residenza.

Nel caso di insediamenti a carattere commerciale o direzionale, ad ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 100 di superficie, in aggiunta alle sedi viarie, da destinare a servizi, di cui almeno la metà di tale area deve essere destinata parcheggio, in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della Legge n° 765 del 06.08.1967.

Gli elementi grafici indicanti la viabilità e la collocazione degli standard, non sono vincolanti, ma indicativi. La loro quantificazione è invece vincolante per la regolarità del piano attuativo. La collocazione degli standard e della viabilità viene puntualmente definita nel Piano di Attuativo della zona oggetto d'intervento. Gli standard sono calcolati con riferimento ad un volume edificabile di 150 mc. per abitante insediabile.

Nella cartografia di PI sono individuati i PUA vigenti e collaudati, in cui, in caso di nuove costruzioni, valgono le specifiche norme del piano attuativo.

ART. 19 - Z.T.O. DI TIPO "D1" DI COMPLETAMENTO

Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente destinate all'esercizio di attività produttive delle industrie manifatturiere, dell'artigianato e del commercio all'ingrosso ed al dettaglio oltre che alla destinazione direzionale connessa con la struttura produttiva.

In queste zone sono ammessi solamente gli insediamenti a carattere industriale, artigianale e commerciale, con l'esclusione di edifici ad uso abitazione di qualunque tipo eccettuati quelli adibiti ad alloggio del proprietario o del custode nella misura massima di 500 mc per unità produttiva realizzando un massimo di due unità immobiliari da computare comunque nella volumetria di progetto.

Dette zone coincidono con quelle comunemente chiamate di completamento e gli interventi si attuano mediante concessione diretta.

PER TUTTE LE ZONE

Tipologia edilizia: edifici isolati o in linea.

Ammessa la costruzione in aderenza

Indice di copertura: l'indice di copertura non deve superare il 60% della superficie fondiaria.

Distanza dal ciglio strada: la distanza minima dal ciglio strada non può essere inferiore a ml. 10,00, salvo quanto stabilito in materia dalla normativa vigente

Distanza dal confine: la distanza minima dal confine non può essere inferiore a metà dell'altezza ~~massima~~ fuori terra (H MAX) del fabbricato con un minimo di ml 5,00. Detto limite può essere ridotto o annullato con costruzione in confine qualora esista l'autorizzazione del vicino registrata e trascritta.

Distanza minima tra fabbricati: non inferiore all'altezza ~~massima~~ fuori terra (H MAX) del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00.

I locali adibiti ad alloggio per il custode o per il proprietario devono essere ricavati in un unico corpo col fabbricato principale e computati nella volumetria di progetto per l'insediamento.

Una percentuale non inferiore al 10% (5% per opere di urbanizzazione primaria e 5% per opere di urbanizzazione secondaria) dell'intera superficie territoriale della zona "D1 di completamento" deve essere destinata a spazi pubblici e di servizio.

Deve essere comunque definita la sistemazione dell'area esterna.

La superficie coperta max sul totale dell'intervento da destinare al commercio non può superare il 25%. Gli standard relativi a dette attività e per l'attività direzionale devono essere reperiti in aggiunta a quelli previsti per le attività artigianali e industriali.

Gli interventi di ampliamento sono ammessi nei limiti stabiliti dai parametri edilizi sotto elencati.

ZONA	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
D1/1 S. ROSA	Altezza massima fuori terra (H MAX) degli edifici 10,00 mt.
D1/2 GRUMOLO	Altezza massima fuori terra (H MAX) degli edifici 10,00 mt.
D1/3 CARTIERA DI MEZZO	Altezza massima fuori terra (H MAX) degli edifici 12,00 mt. I fabbricati con altezza fuori terra (H MAX) pari a ml. 12 debbono distare almeno ml. 20 dai vicini fabbricati residenziali. Per particolari esigenze di insediamento di impianti produttivi, le porzioni di edificio corrispondenti possono raggiungere un'altezza fuori terra (H MAX) pari a ml 15,00. La sup. max da destinare a commercio o direzionalità non può superare il 20% del totale e gli standard per dette attività vanno reperiti in aggiunta a quelli previsti per le attività industriali ed artigianali.
D1/4 CARTIERA ROSSI	Altezza massima fuori terra (H MAX) degli edifici 10,00 mt. E' ammessa la costruzione in aderenza. La Cartiera Rossi è individuata come archeologia industriale, ogni intervento edilizio pertanto deve essere valutato in rapporto alla struttura originaria da salvaguardare.

ART. 20 - Z.T.O. DI TIPO "D1" DI ESPANSIONE

Comprende porzioni di territorio destinate ad insediamenti di edifici e complessi produttivi appartenenti ad industrie manifatturiere, artigianali e commerciali all'ingrosso ed al dettaglio oltre che alla destinazione direzionale connessa con la struttura produttiva.

In queste zone sono ammessi soltanto gli insediamenti industriali, artigianali, commerciali all'ingrosso con l'esclusione di industrie maleolenti e di edifici ad uso abitazione di qualunque tipo, eccettuati quelli adibiti ad alloggio del proprietario o del custode, ammessi nella misura massima di mc. 500 per unità produttiva, realizzando un massimo di due unità immobiliari, da computare comunque nella volumetria di progetto.

Nella zona "D1 di espansione" l'edificazione è subordinata alla redazione di un Piano di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche.

PER TUTTE LE ZONE

Tipologia edilizia: edifici isolati o in linea.

Ammessa la costruzione in aderenza

Altezza massima fuori terra (H MAX) degli edifici 10,00 mt.

Indice di copertura: l'indice di copertura non deve superare il 60% della superficie fondiaria.

La superficie massima da destinare a commercio o direzionalità non può superare il 25%, gli standard per dette attività vanno reperiti in aggiunta a quelli previsti per le attività industriali e artigianali.

Deve essere comunque definita la sistemazione dell'area esterna.

Gli interventi di ampliamento sono ammessi nei limiti stabiliti dai parametri edilizi sotto elencati.

ZONA	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
D1/5 DEI ROVERI	<p>L'edificazione dovrà rispettare di ml. 10,00 misurata rispetto al limite della sede pubblica per quanto concerne gli edifici produttivi.</p> <p>Nel caso di costruzione di edifici a destinazione direzionale, commerciale, residenziale alla distanza di ml. 5,00 dal limite della sede pubblica questi dovranno essere di due piani fuori terra e H max ml. 7,00. Gli eventuali accessi carrai, in questo caso, dovranno essere previsti sui fianchi dell'edificio e non frontalmente. L'unità produttiva dovrà avere una superficie coperta minima di 1000 mq.</p> <p>Obbligo di piano planivolumetrico preventivo con valutazione di impatto ambientale per l'insediamento di attività industriali e artigianali.</p> <p>L'edificazione va mantenuta ad una distanza dal ciglio della scarpata d'erosione di almeno 20 metri.</p> <p>Distanza dal ciglio strada: la distanza minima dal ciglio strada non può essere inferiore a ml. 5,00, per le destinazioni residenziali, direzionali e commerciale, salvo quanto stabilito in materia dalla normativa vigente.</p> <p>Distanza dal ciglio strada: la distanza minima dal ciglio strada non può essere inferiore a ml. 10,00.</p> <p>Distanza dal confine: la distanza minima dal confine non può essere inferiore a ml 5,00.</p> <p>Distanza dal confine: la distanza minima dal confine non può essere inferiore a metà dell'altezza fuori terra (H MAX) del fabbricato con un minimo di ml 5,00. Detto limite può essere ridotto o annullato con costruzione in confine qualora esista l'autorizzazione del vicino</p>

	<p>registrata e trascritta.</p> <p>Distanza minima tra fabbricati: non inferiore a ml. 10,00 .</p> <p>Distanza minima tra fabbricati: non inferiore all'altezza fuori terra (H MAX) del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00.</p>
<p>D1/6</p> <p>SAN GAETANO</p>	<p>Per l'insediamento o la trasformazione di attività industriali e artigianali può essere richiesta la valutazione di impatto ambientale a dimostrazione che esso è stato minimizzato.</p> <p>Una percentuale non inferiore al 10% della superficie territoriale deve essere destinata ad aree per opere di urbanizzazione.</p> <p>Distanza dal ciglio strada: la distanza minima dal ciglio strada non può essere inferiore a ml. 10,00, salvo quanto stabilito in materia dalla normativa vigente</p> <p>Distanza dal confine: la distanza minima dal confine non può essere inferiore a metà dell'altezza fuori terra (H MAX) del fabbricato con un minimo di ml 5,00.</p> <p>Distanza minima tra fabbricati: non inferiore all'altezza fuori terra (H MAX) del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00.</p> <p>IL PI CONFERMA LE PREVISIONI DELLO STRUMENTO ATTUATIVO VIGENTE</p>

ART. 21 - Z.T.O. DI TIPO "D2" DI COMPLETAMENTO

Comprende porzioni di territorio destinate al commercio, alla direzionalità e all'artigianato di servizio.

In queste zone oltre agli insediamenti a carattere commerciale, direzionale e per l'artigianato di servizio, sono consentiti edifici residenziali e attività comunque connesse con la residenza purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene.

Dette zone coincidono con quelle comunemente chiamate di completamento e gli interventi si attuano mediante concessione diretta.

PER TUTTE LE ZONE

- Tipologia edilizia: edifici isolati o in linea.
- Indice di copertura: l'indice di copertura non deve superare il 60% della superficie fondiaria.
- Altezza ~~massima~~ **fuori terra (H MAX)** dei fabbricati: ml. 10,00.
- Distanza dal ciglio strada: la distanza minima dal ciglio strada non può essere inferiore a ml. 10,00, salvo quanto stabilito in materia dalla normativa vigente

- Distanza dal confine: la distanza minima dal confine non può essere inferiore a metà dell'altezza fuori terra (H MAX) del fabbricato con un minimo di ml 5,00. Detto limite può essere ridotto o annullato con costruzione in confine qualora esista l'autorizzazione del vicino registrata e trascritta.
- Distanza minima tra fabbricati: non inferiore all'altezza fuori terra (H MAX) del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00.
- Una percentuale non inferiore al 10% (5% per opere di urbanizzazione primaria e 5% per opere di urbanizzazione secondaria) dell'intera superficie territoriale della zona "D2 di completamento" deve essere destinata a spazi pubblici e di servizio.
- E' consentita la costruzione dell'alloggio del proprietario o del custode per un volume max di mc. 500 realizzando un massimo di due unità immobiliari comunque da computare nella volumetria di progetto. La superficie coperta relativa va comunque compresa nel 60% complessivo.
- I locali adibiti ad alloggio per il custode o per il proprietario devono essere ricavati in un unico corpo col fabbricato principale e computati nella volumetria di progetto per l'insediamento.

Gli interventi di ampliamento sono ammessi nei limiti stabiliti dai parametri edilizi sotto elencati.

ZONA	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
D2/1 DEI LONGHI	Sono ammessi insediamenti a carattere industriale, artigianale e commerciale. La superficie massima da destinare a commercio o direzionalità non può superare il 25%, gli standard per dette attività vanno reperiti in aggiunta a quelli previsti per le attività industriali e artigianali.
D2/5 MONTE MAGGIO	Sono ammessi insediamenti a carattere ricettivo e commerciale. Distanza minima dalle strade: in allineamento con fabbricati esistenti

ART. 22 - Z.T.O. DI TIPO "D2" DI ESPANSIONE

Comprende porzioni di territorio destinate al commercio, alla direzionalità e all'artigianato di servizio.

In queste zone oltre agli insediamenti a carattere commerciale, direzionale e per l'artigianato di servizio, sono consentiti edifici residenziali e attività comunque connesse con la residenza purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene.

Nella zona "D2 di espansione" l'edificazione è subordinata alla redazione di un Piano di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche.

PER TUTTE LE ZONE

- Tipologia edilizia: edifici isolati o in linea.
- Indice di copertura: l'indice di copertura non deve superare il 60% della superficie fondiaria.
- Altezza ~~massima~~ fuori terra (H MAX) dei fabbricati: ml. 10,00.
- Distanza dal ciglio strada: la distanza minima dal ciglio strada non può essere inferiore a ml. 10,00, salvo quanto stabilito in materia dalla normativa vigente
- Distanza dal confine: la distanza minima dal confine non può essere inferiore a metà dell'altezza fuori terra (H MAX) del fabbricato con un minimo di ml 5,00. Detto limite può essere ridotto o annullato con costruzione in confine qualora esista l'autorizzazione del vicino registrata e trascritta.
- Distanza minima tra fabbricati: non inferiore all'altezza fuori terra (H MAX) del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00.
- La quota di residenza e attività connesse non può superare i mc. 500 per unità produttiva, realizzando un massimo di due unità immobiliari da computare comunque nella volumetria di progetto. La superficie coperta relativa va comunque compresa nel 60% complessivo.
- I locali adibiti ad alloggio, per il custode o per il proprietario, devono essere ricavati in un unico corpo col fabbricato principale e computati nella volumetria di progetto per l'insediamento.

Gli interventi sono ammessi nei limiti stabiliti dai parametri edilizi sotto elencati.

ZONA	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
D2/2 - CARTIERA DI MEZZO	<p>Una percentuale non inferiore al 60% dell'intera superficie territoriale della zona "D2 di espansione" deve essere destinata ad opere di urbanizzazione.</p> <p>Indice di copertura fondiario 40%</p> <p>Altezza massima fuori terra (H MAX) degli edifici 10,00 mt</p> <p>E' consentita unicamente la realizzazione di standard e servizi direzionali connessi con l'attività produttiva della Z.T.O. D1/3.</p> <p>In fase di progettazione del piano attuativo deve essere prioritario lo studio e la realizzazione della viabilità di accesso alla Z.T.O. D1/3.</p>

ART. 23 - Z.T.O. DI TIPO "D3"

Comprende porzioni di territorio destinate all'insediamento di campeggi di nuova creazione ovvero di parchi attrezzati, per la sosta di turisti provvisti di tenda o di altri

mezzi di pernottamento autonomi. In tali zone è consentito unicamente l'installazione di servizi strettamente necessari al campeggio nelle sue varie forme.

Entro i perimetri di tali zone gli interventi sono attuati a mezzo di Piani Particolareggiati, allo scopo di coordinare le nuove attrezzature con edifici ed attività esistenti, in un insieme estetico - funzionale coerente.

PER TUTTE LE ZONE

- Tipologie ammesse: a schiera, in linea
- superficie minima: mq. 1'000
- superficie coperta max per servizi (ricezione, uffici, negozi, self-service, servizi igienici): 15 % della superficie complessiva.
- altezza ~~massima~~ fuori terra (H MAX) degli edifici: ml 4,50.
- Distanza dal ciglio strada: la distanza minima dal ciglio strada non può essere inferiore a ml. 10,00, salvo quanto stabilito in materia dalla normativa vigente
- Distanza dal confine: la distanza minima dal confine non può essere inferiore a metà dell'altezza fuori terra (H MAX) del fabbricato con un minimo di ml 5,00. Detto limite può essere ridotto o annullato con costruzione in confine qualora esista l'autorizzazione del confinante registrata e trascritta.
- Distanza minima tra fabbricati: non inferiore all'altezza fuori terra (H MAX) del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00.

Gli interventi sono ammessi nei limiti stabiliti dai parametri edilizi sotto elencati.

ZONA	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
D3/1 PRIA	Indice di copertura fondiario 10% Devono essere rispettate le disposizioni della L.R. in materia di campeggi

ART. 24 - ATTIVITÀ' PRODUTTIVE FUORI ZONA

Il PI ha individuato le attività produttive fuori zona esistenti nel territorio.

L'individuazione delle attività effettuata in sede del presente PI non costituisce presupposto per la sanatoria di eventuali irregolarità edilizie presenti nei fabbricati o nelle loro aree di pertinenza.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione e ampliamento come sotto normato e secondo i parametri riportati nell'apposita scheda.

- Non è ammissibile la demolizione e la ricostruzione dell'intera opera nell'attuale sito: la demolizione di volumi esistenti fa evidentemente cessare la necessità di sistemare tali volumi e consente di trasferire l'attività in zone idonee, ripristinando una situazione urbanisticamente condivisibile anche attraverso lo strumento del credito edilizio.

- Nelle strutture deve essere esercitata l'attività perché venga riconosciuta la necessità/ possibilità di ampliare le attività esistenti. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona del PI
- Divieto di ampliare strutture precarie: attività produttive ubicate in strutture palesemente precarie e inadatte. Va favorito il trasferimento di queste attività anche attraverso lo strumento del credito edilizio.
- Divieto di trasferimento, nel senso di non ammettere nuovi volumi autonomi fuori zona per trasferirvi attività ubicate in altri siti: se l'attività si trasferisce va ubicata in zona a ciò predisposta.
- Gli ampliamenti non possono essere nuove costruzioni, ossia non è ipotizzabile prevedere l'ampliamento di una attività esistente che consista in un nuovo edificio isolato lontano dalle attività "madre".
- Divieto di ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio.
- Divieto di ampliamenti lesivi della integrità ambientale e paesaggistica aree di pregio, parchi, crinali, visuali panoramiche, ecc.
- Rispetto dell'art. 41 del P.T.R.C.: in zona residenziale volume inferiore a 1001 mc, superficie utile di calpestio inferiore a 251 mq, rapporto di copertura max 50%.
- Rispetto delle dotazioni di standard di legge: 10% della superficie fondiaria di pertinenza, da vincolare ad uso pubblico per verde e parcheggi.
- Ampliamenti non superiori al 40% della superficie coperta delle attività esistenti.
- Impossibilità di prevedere ampliamenti fuori dall'area di pertinenza.
- Le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa.
- Gli ampliamenti devono essere coerenti con il linguaggio architettonico delle strutture da ampliare, purché riconoscibili, per motivi di uniformità di immagine.
- Fruibilità aree per servizi: poiché si tratta di aree per servizi di uso pubblico, le stesse devono essere collocate il modo da poter essere utilizzate ai fini pubblici.
- Gli ampliamenti devono essere collocati in contiguità al fabbricato esistente. Sono ammissibili limitate eccezioni purché adeguatamente motivate da esigenze produttive particolari o dalle particolarità geomorfologiche del sito.
- Progettazione unitaria. Gli interventi di ampliamento e di sistemazione degli spazi coperti e scoperti dovranno essere oggetto di progetto unitario per tutto l'ambito di pertinenza delle attività, ancorché realizzabili per stralci.
- Per impianti situati in contesti complessi per funzioni e connotato urbano, il PI indicherà la necessità di assoggettare gli interventi a strumento attuativo eventualmente esteso alle zone limitrofe che siano in rapporto fisico / funzionale con gli insediamenti produttivi da ampliare.

L'eventuale ampliamento indicato nelle schede di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale industriale e commerciale è consentito esclusivamente se le attività esistenti e confermate siano dotate di tecnologie atte ad evitare qualsiasi emissione nociva o molesta nel rispetto delle leggi per la tutela dell'inquinamento dell'acqua, dell'aria e dei regolamenti comunali di igiene e polizia urbana.

Gli interventi sulle attività produttive in zona impropria saranno soggetti a convenzionamento con il Comune.

La convenzione conterrà i seguenti contenuti minimi:

- impegni, modalità e tempi per eventuali interventi di riqualificazione architettonico - ambientale e per la realizzazione delle opere contenute nel progetto presentato;
- definizione delle opere pubbliche necessarie per il miglioramento delle condizioni di accessibilità del sito ove è insediata l'attività e/o per la riduzione degli impatti, nonché delle modalità di realizzazione delle stesse con attribuzione dei relativi oneri - in misura parziale o totale - a carico dei privati.

E' obbligatoria la riqualificazione ambientale e architettonica degli insediamenti esistenti nel rispetto della normativa prevista per le aree agricole delle presenti Norme.

Le attività produttive in zona impropria potranno sempre essere trasferite in zona propria, anche attraverso la necessaria riqualificazione ambientale con eventuale ricorso al credito edilizio di cui alle presenti norme.

Con il trasferimento dell'attività produttiva l'intera area così liberata può essere trasformata sulla base dei parametri urbanistici della Z.T.O. di appartenenza; i volumi eccedenti dovranno essere demoliti; è facoltà del Consiglio Comunale imporre la predisposizione di uno Strumento Urbanistico Attuativo.

Sono sempre ammesse le trasformazioni che derivano dall'applicazione dell'art. 6 della Lr. 11/04.

Attività produttive da trasferire

Fino al trasferimento, sono ammessi unicamente gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria e adeguamento igienico - sanitario senza aumento di volume.

Sono consentiti il cambio d'uso e la riqualificazione architettonico ambientale.

ART. 25 - ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE

Gli ambiti agricoli sono delimitati nelle planimetrie di Piano dalle zone Agricole di montagna e dalle zone Agricole di fondovalle; comprendono le parti del territorio di montagna, ed il territorio submontano e di fondovalle caratterizzato da terreni pianeggianti posti alla periferia del centro urbano, lungo l'asse viario principale e limitrofi ai corsi d'acqua dei torrenti Posina, Rio Freddo, Astico.

Il territorio agricolo esprime i seguenti tipi di valenze:

- Valenza per la tutela ambientale e paesaggistica: tale valenza si esplica nella sottozona agricola di montagna;
- valenza per la funzione agricolo - produttiva: tale valenza si esplica prevalentemente all'interno della sottozona agricola coltivata o zona agricola di fondovalle;

La zona agricola, destinata all'insediamento ed all'esercizio dell'attività agricola, alla conservazione dei valori naturalistici ed ambientali ed al contenimento dell'espansione

dell'aggregato urbano, è definita e normata ai sensi degli artt.43, 44 e 45 della LR 11/2004 e smi.

Il territorio agricolo è considerato zona territoriale omogenea 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:

- valorizzazione e mantenimento della attività agricola tradizionale con particolare riferimento alle colture di pregio
- 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...)
- promozione di attività integrative del reddito, quali l'agriturismo;
- promozione di attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero.

Oltre i 1300 ml d'altitudine è vietata qualsiasi costruzione, fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso od interesse collettivo, i rifugi alpini aperti al pubblico, le malghe, nonché le abitazioni funzionali alla loro conduzione e salvo quanto previsto specificamente per l'area compresa nel Piano di Area Tonezza – Fiorentini (D.C.R. n. 192 del 29.11.96).

Nella zona agricola sono ammessi gli interventi edilizi previsti dal titolo V art. 43 e seguenti della L.R. 11/2004 e s.m.i., dagli atti di indirizzo – Lettera d) - Edificabilità nelle zone agricole - di cui all'art. 50 della legge stessa, approvati con DGRV n° 3178 del 08/10/2004 e sue modifiche ed integrazioni (s.m.i), nonché quanto previsto dalla DGR 856/2012 relativamente agli allevamenti, norme del PAT e dalle presenti norme tecniche operative e dal Prontuario per la qualità Architettonica ed Ambientale.

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in prossimità e/o adiacenza/aderenza degli edifici esistenti, i quali sono costituiti da edifici rurali (residenze e strutture agricole produttive) compresi nel raggio di 100 m dall'edificio considerato centro aziendale. Qualora non sussistano queste condizioni, le nuove costruzioni dovranno garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo e dovranno essere realizzate nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia circostante. Gli ampliamenti dovranno in ogni caso armonizzarsi con i fabbricati esistenti.

Nella zona agricola per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione, nel rispetto del DPR 380/2001 e della disciplina regionale e statale vigenti.

Per gli edifici a destinazione residenziale esistenti e destinati a tale uso alla data di adozione del PI è ammesso l'ampliamento di volume massimo residenziale compreso l'esistente fino a 800 mc purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria.

All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove abitazioni ad uso abitativo è istituito a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinato sulla base del provvedimento di cui all'art. 50, comma 1 lettera d) punto 7 della LR 11/2004.

Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza. della LR 58/1978 – LR 24/1985 – LR 11/2004 istituito a cura del richiedente e relativo alle nuove costruzioni ad uso abitativo. Tale vincolo, che determina l'ampiezza del fondo di pertinenza, di non edificazione viene trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Gli edifici destinati a strutture agricole produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla variazione nel PI.

Per la realizzazione delle serre si rimanda alla Dgr 172/2010 e alla legislazione vigente in materia.

Per le attività agrituristiche si rimanda al successivo specifico articolo.

ART. 26 - ZONE AGRICOLE - DESTINAZIONI D'USO

Si possono insediare, secondo le norme previste dai successivi articoli e conformemente alle definizioni di cui al Titolo V della L.R. 11/2004:

- garage ad uso residenziale come previsto da art 15 ed art 31 delle NT;
- case di abitazione per la conduzione del fondo;
- destinazione commerciale e direzionale, previo reperimento dei necessari standard;
- annessi rustici costituiti da silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri, ecc.);
- allevamenti di carattere familiare e intensivi (se esistenti);
- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderate, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- attività agrituristiche, per operatori autorizzati ai sensi della L.R. 31/1986.
- attività economiche integrative che possono favorire lo sviluppo del settore primario del quale risultano affini, con il potenziamento dell'offerta agriturbistica anche con l'integrazione di attività quali: il maneggio con funzione ludico-ricreativa e simili.
- Destinazioni per le quali devono necessariamente essere utilizzate anche le zone agricole (reti tecnologiche per luce, gas, telefono, telecomunicazioni ecc., con relativi impianti quali cabine, palificazioni, antenne, ripetitori, ecc., viabilità di servizio e relativi parcheggi, distributori stradali ecc.).

Sono comunque escluse le discariche e i depositi di materiali.

ART. 27 - STRUTTURE AGRICOLO-PRODUTTIVE

Si considerano le strutture agricolo-produttive (definite dal D.G.R. 3178/2004, lettera d) punto 3 e s.m.i.) i locali atti alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché i locali atti ad ospitare attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità, come definite dalla legge. La loro edificazione è definita sulla base di un Piano Aziendale approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura ai sensi degli art. 44 e 45 della L.R. 11/2004.

E' ammessa la costruzione di strutture agricolo produttive (con esclusione degli allevamenti intensivi) nell'ambito dell'aggregato abitativo esistente o in aderenza con quelli esistenti, comunque entro 100 ml dall'edificio considerato come centro aziendale, nel rispetto dei seguenti indici:

Annessi rustici:

- altezza massima inferiore o uguale all'annesso esistente e comunque non superiore a ml 6,00; sono ammesse altezze maggiori solo per il contenimento di impianti tecnologici e/o per documentate esigenze produttive e/o nel caso di allineamento verticale con gli edifici esistenti e comunque non devono superare le altezze **fuori terra (H MAX)** degli edifici di interesse storico e ambientale eventualmente presenti nel nucleo o nell'aggregato abitativo
- distanza dai confini = 5.00 ml
- distanza tra fabbricati = 10.00 ml fatte salve eventuali ulteriori prescrizioni;

Allevamenti aziendali (non intensivi):

sono così definiti stalle, porcilaie, pollai ecc. che utilizzano per il loro approvvigionamento almeno il 25% dei prodotti dell'azienda

- altezza massima inferiore o uguale all'annesso esistente e comunque non superiore a ml 6,00; sono ammesse altezze maggiori solo per il contenimento di impianti tecnologici e/o per documentate esigenze produttive;
- distanza dai confini = 15,00 ml.
- distanza da edifici residenziali di terzi = 30,00 ml
- distanza dagli edifici residenziali in proprietà = ml 10,00
- le concimaie dovranno essere poste ad una distanza minima dai fabbricati residenziali di 30 m.

Il rilascio del permesso di costruire per l'edificazione di strutture agricolo produttive determina un vincolo di destinazione d'uso, ai sensi dell'art.45 comma 4 della Lr.11/2004, vincolo da riportare nel titolo abilitativo edilizio e da trascrivere nell'apposito Registro Fondiario tenuto dal Comune.

ART. 28 - EDIFICABILITA' NELLE ZONE AGRICOLE

In zona agricola è consentita l'edificazione di case di abitazione, all'interno degli aggregati abitativi esistenti sul fondo, o comunque nelle vicinanze degli edifici preesistenti, nel rispetto delle norme generali di cui all'articolo precedente e delle caratteristiche tipologiche riportate nel Prontuario.

Per gli edifici esistenti non vincolati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia. Considerato il rilevante interesse pubblico al corretto riuso del patrimonio edilizio rurale obsoleto, ogni istanza di permesso di costruire e comunque ogni pratica edilizia deve essere corredata da una relazione tecnica. Questa deve dimostrare l'impossibilità di recupero dell'esistente date le precarie condizioni statiche ed igienicosanitarie.

In questo caso la nuova edificazione è subordinata alla demolizione del manufatto dichiarato obsoleto.

Per gli interventi edilizi nel territorio agricolo vige quanto disposto dall'art. 44 della LR 11/2004 integrato dalla normativa di seguito prevista per gli interventi di edificazione.

- a. Nel calcolo del volume consentito non vengono computate le parti interrato di locali con destinazioni d'uso accessorie alla residenza; nel caso di nuova costruzione o ampliamento di locali interrati, la superficie occupata da detti locali interrati esterni al sedime del fabbricato non potrà essere superiore al 50% della superficie coperta dell'edificio fuori terra. Il solaio di copertura dei locali interrati fuoriuscenti dal sedime dei fabbricati dovrà essere ricoperto da uno strato di minimo 20 cm. di terreno vegetale, senza determinare riporti rispetto all'andamento naturale del terreno.
- b. Distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza **fuori terra (H MAX)** del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a 10 ml., o in aderenza;
- c. Distanza tra i confini: non minore di 5 ml. salvo accordi tra confinanti mediante vincolo registrato e trascritto;
- d. Distanza dalle strade: ml. 10,00 e comunque fatto salvo quanto previsto dal Nuovo Codice della strada. In caso di sopraelevazioni o di ampliamento è ammessa la costruzione in allineamento in presenza di fronti precostituiti. Fuori dal centro abitato le distanze dei fabbricati dal ciglio della strada, sono quelle previste dal Nuovo Codice della strada. come art. 4 del D.M. 1.4.1968;
- e. Altezza **fuori terra (H MAX)** del fabbricato: l'altezza ~~massima~~ **fuori terra (H MAX)** non potrà superare 6,0 ml o in allineamento con gli edifici esistenti, salvo particolari esigenze imposte da norme tecnologiche per fabbricati non residenziali; comunque l'ampliamento dovrà adeguarsi alla tipologia del fabbricato esistente, anche con altezze minori;

E' sempre ammessa nelle zone agricole, in presenza di una stabile residenza esistente e senza necessità della relazione agronomica purché nel rispetto delle prescrizioni sotto elencate, la realizzazione di modesti manufatti (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/04) realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o

di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.

- Fondazione: non si considera fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, la struttura di fondazione (basamento) realizzata fuori terra priva di qualsiasi ancoraggio al terreno.
- Tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a una o doppia falda coincidente nel colmo, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale.
- Materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale, che per il rivestimento esterno; può essere ammesso il rivestimento di copertura in tegole canadesi o simili.
- Dimensioni: superficie coperta massima 16 mq per ciascun alloggio stabilmente abitato. Altezza media all'intradosso di copertura 2,40m.
- Distacchi: - 5m dai confini salvo accordo tra confinanti;
 - 10m tra pareti finestrate o in adiacenza alle pareti dell'edificio principale di cui costituisce pertinenza;
 - dalle strade: come precedente punto
- Localizzazione: è obbligatoria la realizzazione in prossimità ai fabbricati esistenti, a condizione che non derivi un impatto negativo per edifici di pregio.
- Titoli abilitativi: permesso di costruire ed autorizzazione paesaggistica se richiesta.

All'interno delle aree pertinenziali, è consentita la realizzazione di costruzioni ad uso autorimesse a servizio di unità abitative esistenti che ne siano carenti o sprovviste. Tali costruzioni, oltre alla distanza minima dalle strade, devono rispettare la distanza minima di ml. 3 tra fabbricati, e di 1,50 dal confine purché prive di finestre nella parete verso il confine e con autorizzazione scritta del confinante; devono avere l'altezza interna media non superiore a ml. 2,50 e superficie utile compresa tra un minimo di 12 mq. e un massimo di 18 mq. per ogni singola unità abitativa.

Devono essere realizzate possibilmente in aderenza al fabbricato principale, ed in via prioritaria deve essere recuperato il volume di eventuali baracche o altri simili manufatti esistenti sul lotto o comunque nelle immediate vicinanze, di proprietà della ditta richiedente.

ART. 29 - INTERVENTI NON RESIDENZIALI IN AREA AGRICOLA

Il PI promuove le seguenti azioni, orientate al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale ed alla protezione idrogeologica e tutela ambientale:

- mantenimento e valorizzazione delle alberature di valore ambientale, le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.
- recupero ricomposizione e valorizzazione dei sentieri e della rete stradale agraria, interaziendale e vicinale, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile, per il tempo libero e per

l'agriturismo; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;

- interventi di tutela e valorizzazione del territorio montano quali la sistemazione di strade silvo-pastorali e piste forestali previo parere favorevole da parte delle competenti autorità;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante;
- Progetti di valorizzazione agrituristica ai sensi dell'art. 15 della L.R. 31/1986 con la finalità del riutilizzo delle preesistenze edilizie, la realizzazione o il miglioramento di servizi e infrastrutture volte allo sviluppo agrituristico o artigianale, la realizzazione e la promozione di itinerari agrituristici e la pubblicizzazione delle attività agrituristiche e artigianali locali.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- per quanto riguarda i percorsi minori sono vietati tutti gli interventi di impermeabilizzazione (asfaltatura ecc.) delle strade interpoderali e le eventuali recinzioni sui lati dei percorsi dovranno essere realizzate con elementi naturali quali siepi, staccionate in legno e simili. Eventuali pavimentazioni di tratti di strade con pendenze elevate dove la sistemazione del fondo stradale a stabilizzato non è sufficiente a garantire la stabilità dei mezzi è consentita esclusivamente con l'utilizzo di materiali drenanti o con altri materiali quali asfalto, cemento stabilizzato misto calce per una superficie pari al massimo a 1 000,00 mq purché non provochino alterazioni significative all'impermeabilizzazione dei luoghi.
- movimenti di terra, asportazione di materiali inerti, lavori di terrazzamento e di demolizione, alterazione di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e filari alberati; è fatta eccezione per le opere strettamente indispensabili per l'attività agricola e per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte.
- interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti e indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti.

Sono ammesse:

- centrali a fonti rinnovabili di cui al D.Lgs. n.387/2003 e s.m.i., al fine di favorire la produzione ecocompatibile di energia se realizzati da società e cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- recupero di elementi ed aree degradate da un punto di vista ambientale, al fine di favorirne la conservazione e lo sviluppo;
- realizzazione di nuovi elementi arborei e arbustivi lineari facendo riferimento a

quanto contenuto nel Prontuario di mitigazione ambientale;

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

ART. 30 - TRASFORMAZIONE E RECUPERO DEI MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

La LR 11/2004 demanda al PI l'individuazione dei fabbricati ritenuti non più funzionali alla conduzione di un fondo rustico o meglio all'Azienda Agricola a questi collegata.

Le richieste relative alla classificazione di un fabbricato non più funzionale, in sede di richiesta di cambio di destinazione d'uso ed adeguamento, devono essere corredate da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi, ai sensi della LR 11/2004, tale richiesta in riferimento ai seguenti casi:

- hanno perduto un nesso funzionale concreto ed attuale con le esigenze dell'azienda agricola.
- non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad 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).

Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti.

Il cambio d'uso a favore di destinazioni d'uso non residenziali è ammissibile qualora sia garantita la dotazione di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.

Si specifica che il cambio di destinazione d'uso comporta un vincolo di "non aedificandi" ovvero vincolo di non ulteriore edificazione di strutture agricole produttive sul fondo originariamente connesso con il fabbricato oggetto del cambio d'uso.

Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in residenza, fino ad un massimo di volumetria esistente indicata nella specifica scheda. La schedatura effettuata in sede del presente PI non costituisce presupposto per la sanatoria di eventuali irregolarità edilizie presenti nei fabbricati o nelle loro aree di pertinenza. Il recupero di edifici esistenti non più funzionali comporta su eventuale richiesta dell'Amministrazione la demolizione delle superfetazioni ed ogni altra opera incongrua in contrasto con l'ambiente ed il contesto edificato.

Contestualmente al cambio d'uso è fatto obbligo di eliminare tutti i volumi pertinenziali (baracche e simili) fatta salva la possibilità di recuperare i volumi legittimi e/o legittimati

esistenti e ricadenti nell'ambito pertinenziale fino al concorso della volumetria massima indicata e nell'ambito di una corretta ricomposizione architettonica. Gli interventi comportanti la modificazione della sagoma dell'edificio (interventi di ristrutturazione edilizia totale o sostituzione edilizia) dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio nel rispetto delle tipologie edilizie ed insediative indicate per la zona agricola.

Non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800 mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati.

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali ricadenti in zona agricola, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della l.r. 11/04 e s.m.i. Riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

E' ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal P.I.

Non è comunque ammesso e considerato il recupero di fabbricati non regolarmente assentiti e sono esclusi i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi, di qualsiasi dimensione

ART. 31 - EDIFICAZIONE DIFFUSA

Nelle tavole di P.I. sono indicate con apposita grafia le aree di edificazione diffusa; si tratta di aree quasi completamente edificate con destinazione d'uso principalmente residenziale e provviste delle principali opere di urbanizzazione. All'interno di tale ambito l'edificazione non presenta di norma alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi.

Nelle aree di edificazione diffusa sono ammessi insediamenti di carattere residenziale, di servizio alle aree agricole (magazzini, ricoveri, serre, impianti, etc.), ricovero automezzi, artigianale, commerciale di servizio alla residenza e recettivo connesso al settore primario e al settore turistico (attività agrituristiche, punti di sosta e di ristoro, bar, ristoranti, alberghi, etc.) oltre alle attività già esistenti, con esclusione delle attività produttive insalubri o da trasferire. È escluso l'insediamento di nuove attività industriali e artigianali, in contrasto con le caratteristiche rurali del territorio montano che producano rumori e odori molesti.

Sono ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti e sono favoriti la realizzazione ed il completamento di percorsi ciclo-pedonali, ed il miglioramento generale delle condizioni di sicurezza stradale.

E' ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 44 della LR 11/04; va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei fabbricati pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;

All'interno delle aree pertinenziali, è consentita la realizzazione di costruzioni ad uso autorimesse a servizio di unità abitative esistenti che ne siano carenti o sprovviste. Tali costruzioni, oltre alla distanza minima dalle strade, devono rispettare la distanza minima di ml. 3 tra fabbricati, e di 1,50 dal confine purché prive di finestre nella parete verso il confine e con autorizzazione scritta del confinante; devono avere l'altezza interna media non superiore a ml. 2,50 e superficie utile compresa tra un minimo di 12 mq. e un massimo di 18 mq. per ogni singola unità abitativa.

Devono essere realizzate possibilmente in aderenza al fabbricato principale, ed in via prioritaria deve essere recuperato il volume di eventuali baracche o altri simili manufatti esistenti sul lotto o comunque nelle immediate vicinanze, di proprietà della ditta richiedente.

Nel caso di un fabbricato con più unità abitative carenti di autorimesse il progetto deve essere unitario.

Per la piscicoltura esistente in località Scattolari è ammessa la realizzazione di manufatti ed attrezzature varie (chioschi, ristoro, pesca sportiva, ecc.) a servizio dell'attività e della fruizione turistica della zona previo reperimento degli idonei standard a parcheggio.

Va preservata l'integrità degli spazi aperti evitando ulteriori edificazioni isolate e favorendo la riqualificazione dei volumi esistenti.

Per i nuovi insediamenti o ampliamenti valgono le seguenti norme:

- **indice fondiario:** mc/mq 1,50 **da applicarsi esclusivamente per ampliamenti nelle aree pertinenziali di edifici esistenti.** Sono **comunque** ammessi ampliamenti degli edifici esistenti fino ad un massimo di mc. 30, ~~anche in deroga agli indici.~~
- **Altezza fuori terra (H MAX) dei fabbricati:** per la residenza ml 7,50 o in allineamento con gli edifici esistenti; per gli annessi ml. 6,00.
- **Distanza dal ciglio strada:** ml. 5,00 e comunque fatto salvo quanto previsto dal Nuovo Codice della strada. In caso di sopraelevazioni o di ampliamento è ammessa la costruzione in allineamento in presenza di fronti precostituiti. Fuori dal centro abitato le distanze dei fabbricati dal ciglio della strada sono quelle previste dal Nuovo Codice della Strada.
- **Distanza dal confine:** per la residenza, la distanza minima dal confine non può essere inferiore a ml 5,00. Detto limite può essere ridotto od annullato con

costruzione in confine qualora esista e sia registrata e trascritta l'autorizzazione del vicino. Per gli annessi ml 10,00 e per le stalle ml. 20,00;

- **Distacco minimo dai fabbricati:** il distacco minimo dai fabbricati non può essere inferiore a ml 10,00.

All'interno dei perimetri individuati, sui fabbricati esistenti, se non altrimenti puntualmente indicato, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione parziale nonché la demolizione e ricostruzione; **gli interventi di nuova edificazione e le relative pertinenze sono puntualmente indicate e dimensionate in cartografia.**

~~Data la conformazione degli ambiti di edificazione diffusa presenti sul territorio, si ritiene necessario consentire un idoneo spazio a parcheggio scoperto in funzione del numero delle abitazioni utilizzato e per il quale potrà essere valutata dall'Amministrazione Comunale un eventuale scomputo parziale degli oneri relativi in caso di realizzazione contestuale ad interventi di ristrutturazione degli edifici per cui sarà funzionale. Tale area, che dovrà essere realizzata con superfici drenanti, sarà obbligatoriamente unica per l'intero aggregato ed a servizio di più unità abitative.~~

Per tutti gli interventi che comportano aumento di unità abitative dovrà essere individuata idonea superficie a parcheggio con riferimento alla Legge 122/89

ART. 32 - INDICAZIONI GENERALI PER LE CONTRADE

Si raccomanda, dato il contesto paesaggistico di pregio, per tutti gli interventi previsti nelle contrade, quanto segue:

- recupero e potenziamento terrazzamenti con muretti a secco esistenti;
- recupero pavimentazioni in sasso o lastre in pietra esistenti nelle contrade;
- recupero e valorizzazione sentieri o antiche mulattiere di accesso alle contrade;
- riqualificazione tipologica degli edifici già oggetto di precedenti recenti interventi edilizi;
- utilizzo di cromatismi tipici delle contrade di Arsiero.
- Nel caso di edifici in linea esistenti, eventuali sopraelevazioni sono consentite fino al massimo alla linea di gronda dell'edificio contiguo e previa demolizione delle superfetazioni dell'edificio da sopraelevare.
- Per gli edifici per cui è consentita la ristrutturazione, la trama delle forature nella facciata principale deve uniformarsi a quella tipica degli edifici che compongono la stessa cortina edificata, come pure il rapporto tra l'altezza e larghezza delle finestre che vanno, inoltre, riquadrate in sintonia con quelle tradizionali di edifici circostanti.

ART. 33 - ATTIVITÀ AGRITURISTICHE

La possibilità di adibire ad attività agrituristiche gli edifici è consentita su tutto il territorio comunale nel rispetto della Legge Regionale n. 28 del 10 agosto 2012 e successive integrazioni e modificazioni e DGRV n.315 del 12 marzo 2013 e successive modifiche ed integrazioni.

Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso.

Gli annessi rustici esistenti aventi i requisiti definiti dalla LR. 4 novembre 2002, n°33, art. 25, comma 1, lett. f) (attività ricettive in residenze rurali) potranno essere adibiti a soggiorno temporaneo di turisti purché gli interventi di adeguamento necessari non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio.

L'area di pertinenza del fabbricato, inclusi i parcheggi, dovrà mantenere le caratteristiche di ruralità ed integrarsi nel paesaggio.

Non sono ammesse nuove costruzioni isolate dalle preesistenti da destinare ad agriturismo.

ART. 34 ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI E NON INTENSIVI

Il PI, in considerazione della DGR 856/2012, recepisce e aggiorna l'art. 32 del PAT e nell'ambito degli studi agronomici individua gli "allevamenti zootecnici intensivi". Nello specifico la relazione AGR 01 evidenzia la presenza di soli allevamenti di carattere familiare, non intensivi.

Gli interventi relativi agli allevamenti esistenti o di nuova costruzione potranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni applicative come previste dalla lett. d, art.50 LR 11/2004, DGR 856/2012 e nel rispetto delle successive disposizioni emanate dalla Regione Veneto.

Si precisa che ai sensi della DGR 856/2012:

- per le aree residenziali in cui il Piano degli Interventi prevede nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche ricadenti parzialmente o totalmente all'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, l'efficacia di tali previsioni è obbligatoriamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio, etc.
- in deroga a quanto previsto al precedente punto, sono ammessi solamente gli interventi di cui alla DGR n.856/2012,

Per l'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, il Comune valuterà con attenzione l'entità dei presumibili impatti sul territorio. Fatte salve le specifiche normative nazionali e regionali, LR 11/2004 e relativi Atti di Indirizzo e DGR 856/2012, dovrà essere fornita la seguente documentazione:

- 1) un elaborato tecnico-agronomico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 500 m e la direzione dei venti dominanti;
- 2) Un elaborato tecnico-agronomico che definisca le modalità di recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici, impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione di sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
- 3) Un elaborato che definisca i percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc. ed opportunamente schermati;
- 4) una completa documentazione fotografica del sito con foto-inserimento e valutazione dei coni visuali ante e post progetto

I fabbricati per allevamento zootecnico – intensivi, dovranno inoltre distare almeno 500 ml dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile ed avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

Le distanze di cui sopra non si applicano agli impianti di acquacoltura ed ai fabbricati di loro pertinenza.

Per quanto attiene agli allevamenti zootecnici intensivi e la gestione dei relativi reflui, valgono le disposizioni attuative relative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006 e s.m.i., le disposizioni della LRV 11/2004 e relativi Atti di Indirizzo, nonché le norme igienico sanitarie vigenti in materia. L'Amministrazione comunale istituisce un apposito registro relativo al censimento e all'aggiornamento delle zone agricole oggetto di sversamento di liquami derivanti da deiezioni animali.

ART. 35 - CAPANNI DA CACCIA

Non costituiscono struttura/opera edilizia e pertanto non sono assoggettati alla disciplina vigente in materia edilizia e paesaggistica, quegli appostamenti approntati esclusivamente mediante l'assemblaggio di elementi vegetali naturali (rami, frasche, canne), senza l'impiego di alcun materiale costruttivo (metallo, mattone, ecc.) appoggiati e non ancorati al terreno e privi di qualsiasi basamento. Le strutture di cui sopra non necessitano pertanto di alcuna autorizzazione indipendentemente dalla zona in cui si trovano.

Gli appostamenti per la caccia agli ungulati sono soggetti a comunicazione al comune e non richiedono titolo abilitativo edilizio e si configurano quali interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ove siano realizzati interamente in legno, abbiano il piano di calpestio ovvero di appoggio, posto al massimo a nove metri dal piano di campagna, abbiano l'altezza massima all'eventuale estradosso della copertura pari a dodici metri e abbiano una superficie del piano di calpestio o di appoggio non superiore ai tre metri quadrati, siano privi di allacciamenti e di opere di urbanizzazione e comunque non siano provvisti di attrezzature permanenti per il riscaldamento.

Gli appostamenti per la caccia al colombaccio sono soggetti alla comunicazione al comune e non richiedono titolo abilitativo edilizio e si configurano quali interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ove siano correttamente mimetizzati e siano realizzati, secondo gli usi e le consuetudini locali, in legno e metallo, di altezza non superiore il limite frondoso degli alberi e siano privi di allacciamenti e di opere di urbanizzazione e comunque non siano provvisti di attrezzature permanenti per il riscaldamento.

Il riferimento normativo per tutte le strutture di uguale destinazione d'uso è l'art 3 della LR 23/2013 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 36 - ZONA AGRICOLA DI MONTAGNA DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

La zona agricola di montagna comprende tutto il territorio subalpino e montano caratterizzato dalla presenza delle malghe a servizio dei pascoli estivi, dai boschi pubblici di fustaie di produzione o di protezione (abete rosso, abete bianco, larice) e dai boschi cedui (faggio, carpino, nocciolo, frassino, ontano). Questo ambito, riconosciuto anche dalla pianificazione a livello superiore, riveste un notevole interesse paesaggistico ed ambientale. Esso comprende anche una porzione di territorio ricadente nella "Area di massima tutela paesaggistica dell'Altopiano di Tonezza e Fiorentini" soggetta quindi alle previsioni del relativo Piano di Area.

La porzione di zona ricadente nell'area di massima tutela paesaggistica dell'Altopiano di Tonezza e Fiorentini è sottoposta alla normativa prevista dal Piano di Area.

In relazione alla particolare valenza paesaggistica e ambientale della zona agricola di montagna, fatti salvi gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti in conformità alle indicazioni del precedente articolo sull'edificabilità nelle zone agricole, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con DGRV n. 3178/2004. Per gli interventi edilizi nel territorio agricolo vige quanto disposto dall'art. 44 della LR 11/2004 integrato dalla normativa di seguito prevista.

INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI		Ammesso il cambio d'uso a residenziale
RESIDENZA	AMPLIAMENTI	fino a 800 mc compreso l'esistente
	NUOVA EDIFICAZIONE	No
ANNESI		ristrutturazione ed ampliamento secondo quanto previsto dall'art 44 LR 11/04
ANNESI NON PIU' FUNZIONALI		Non consentito il cambio d'uso per gli edifici compresi all'interno dell'ambito del Piano d'Area

EDIFICI DI PREGIO	Ammesso l'intervento in conformità alla scheda specifica
MODESTI FABBRICATI IN LEGNO	SI

Per la zona in prossimità dei laghetti è consentita la collocazione di manufatti a servizio della zona e del vicino percorso ciclopedonale (chiosco, ristoro) con adeguati servizi di supporto (parcheggi e verde) ed eventuali infrastrutture ricettive, previa verifica dell'adeguatezza delle condizioni di accessibilità (strade, collegamenti, trasporto pubblico, ecc.) ed eventuale realizzazione di ulteriori percorsi pedonali o ciclo-pedonali di accesso a tale zona. I manufatti saranno realizzati nel rispetto dei precedenti articoli della normativa e di quanto indicato nel Prontuario di mitigazione ambientale per le zone agricole.

ART. 37 - ZONA AGRICOLA SUBMONTANA E DI FONDOVALLE

Questa zona agricola comprende il territorio submontano e di fondovalle caratterizzato da terreni pianeggianti posti alla periferia del centro urbano, lungo l'asse viario principale e limitrofi ai corsi d'acqua dei torrenti Posina, Rio Freddo, Astico. In queste aree l'agricoltura è di tipo intensivo con coltivazioni destinate alla coltura della vite e del mais. Sono inoltre aree che presentano interessi storici (zona della Villa Rossi e della Roggia della Cartiera) e florofaunistici (zone limitrofe ai torrenti). Sono inoltre comprese ridotte porzioni di territorio, poste lungo l'asse viario principale e nell'immediata periferia del centro urbano;

Sono aree funzionali alla rete ecologica collocate in territori di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro. In tali aree è necessario sviluppare gli elementi di naturalità esistente. L'obiettivo principale è la salvaguardia e la tutela del territorio di interesse naturalistico ambientale.

All'interno della zona agricola submontana e di fondovalle, fatti salvi gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti in conformità alle indicazioni del precedente articolo sull'edificabilità nelle zone agricole, l'edificazione è così limitata:

INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI		Tutti gli interventi
RESIDENZA	AMPLIAMENTI	Fino a 800 mc compreso l'esistente
	NUOVA EDIFICAZIONE	In aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo
ANNESI		Previa presentazione di apposita relazione agronomica, redatta da tecnico abilitato, attestante la necessità delle opere ai fini produttivi

ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI	Ammesso recupero previa schedatura puntuale da parte del PI
EDIFICI DI PREGIO	Ammesso l'intervento in conformità alla scheda specifica
MODESTI FABBRICATI IN LEGNO	Ammessi in conformità alle presenti norme

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

É vietata l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agrosilvopastorale e rurale, e agli edifici esistenti.
Sono vietati scavi, movimento di terreno e di mezzi, che alterino negativamente l'ambiente.

ART. 38 - AREE PRATIVE LIMITROFE ALLE CONTRADE ED ALLE AREE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

Al fine di mantenere e ripristinare le aree prative nell'intorno degli agglomerati di contrada e di garantire un adeguato spazio a verde nel perimetro delle contrade, avendo come obiettivo la tutela della qualità paesaggistica e degli abitati che a tutt'oggi sono gravati dalla presenza di bosco nell'immediato intorno dei fabbricati si espone la seguente norma.

I proprietari dei terreni limitrofi alle contrade ed agli ambiti di edificazione diffusa di norma sono invitati, salvo casi di forza maggiore, a mantenere gli stessi a coltura prativa per un raggio di ml. 50 in estensione dal perimetro misurato dall'edificato della contrada come da indicazione grafica riportata nelle tavole di progetto del Piano degli Interventi.

I proprietari di terreni che non abbiano le caratteristiche di cui sopra devono ripristinare l'area prativa come da comma precedente effettuando il taglio delle piante nei mappali di proprietà.

Tale operazione verrà eseguita tramite apposita ordinanza che l'Ufficio Tecnico provvederà ad emanare ai singoli proprietari.

TITOLO QUARTO – DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE E DISCIPLINA **EDILIZIA**

ART. 39 - VOLUME E ALTEZZA DEL FABBRICATO

~~Il volume del fabbricato è il volume del solido emergente dal terreno. Si richiama la definizione di volume edificabile n. 13 all'art. 3 del Regolamento Edilizio Intercomunale, precisando che sono esclusi i soli volumi aggettanti dal corpo di fabbrica ed il vano ascensore.~~

[Scomputo portici qui ricollocato ex art. 48 NTO]

~~I PORTICI (definizione 39, art. 2 REI) costituiscono volume edificabile qualora superino il 20% della superficie coperta del fabbricato. Gli stessi sono soggetti a titolo concessorio oneroso.~~

[Scomputo pensiline qui ricollocato ex art. 48 NTO]

~~Le PENSILINE (definizione 38, art. 2 REI) sono consentite fino a uno sbalzo di ml. 1,50 nel rispetto delle indicazioni relative alle coperture contenute nel prontuario di mitigazione ambientale. Le stesse non costituiscono volume edificabile, né superficie coperta e sono soggette a titolo autorizzatorio.~~

[Scomputo caminetti e barbecue qui ricollocato ex art. 48 NTO]

~~I CAMINETTI e BARBECUE (opere di arredo di cui al REI, art. 9), rientrano nell'insieme degli elementi di completamento dello spazio scoperto privato di pertinenza di un edificio. Gli stessi non incidono sui parametri di volume edificabile e distanze e possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo. Gli elementi di cui sopra debbono rispettare le norme ULSS e quelle sulle distanze previste dall'art. 873 del Codice Civile.~~

[Definizione qui stralciata in quanto corrisponde all'altezza fuori terra (H MAX) di cui al REI, art. 3, definizione 12, adeguandovi la denominazione in tutto il testo]

~~L'altezza del fabbricato è la differenza tra la quota media del terreno lungo il perimetro dell'edificio o l'imposta media del solaio di copertura calcolata lungo il muro perimetrale corrispondente alla linea di gronda più alta. Si mantiene come riferimento la quota media di terreno allo stato naturale, prima dell'inizio dei lavori, in tutti i casi, tranne quando si realizzi, alla base dei muri perimetrali, un abbassamento del terreno di larghezza in pianta, superiore a ml. 1,50. Analogamente non si tiene conto della rampa di accesso ai garage. Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile sia costituito dal solaio di copertura, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.~~

~~Qualora l'edificio sia formato da più corpi di fabbrica, l'altezza per ognuno di essi verrà valutata con il meccanismo sopra illustrato.~~

~~Può essere consentita una altezza superiore a quella prevista nelle singole Z.T.O., esclusivamente per volumi tecnici.~~

~~[precisazione sul computo del numero dei piani spostata all'art. 9]~~

~~numero dei piani: è il numero totale dei piani abitabili o agibili; i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa;~~

~~[definizioni di QUOTA soppresse in allineamento al REI]~~

~~Ai fini del calcolo del volume vanno considerati i seguenti elementi:~~

~~1. QUOTA MINIMA — Tale quota coincide con il livello del suolo naturale esistente o con la quota fissata dal Piano di Lottizzazione o dalla concessione edilizia. Nel caso di terreno in pendenza la quota minima è costituita dal valore medio ponderato delle diverse quote misurato sul perimetro del fabbricato o dei corpi di fabbrica. Qualora parti dello stesso edificio abbiano il piano di spiccate a quote diverse, ai fini della cubatura si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima.~~

~~2. QUOTA MASSIMA — La quota massima è la linea formata dalla intersezione del paramento esterno di facciata, con l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile, misurato, nel caso di copertura in legno, nella linea dei travi a vista.~~

~~— Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso.~~

~~VOLUMI TECNICI [definizione stralciata in quanto corrisponde alla definizione 31 - REI art.2] — Sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, quali: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, cabine elettriche, silos, serbatoi per acqua gas gasolio e simili, depuratori, centrali termiche di fabbricati produttivi, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori, nonché i vani di scale o ascensori da realizzare a servizio di edifici già esistenti.~~

~~Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.~~

ART. 40 - DISTANZE TRA FABBRICATI

Ai fini dell'applicazione del presente articolo e dei riferimenti allo stesso presenti nelle norme, i termini edificio e fabbricato devono intendersi sinonimi.

Distacco tra i fabbricati: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite nell'apposito articolo (REI art. 2, definizione 8), viene valutata

radialmente secondo il massimo inviluppo. Le normative riguardanti il distacco tra fabbricati non si applicano alle costruzioni interrato.

Salve diverse prescrizioni delle presenti norme tecniche valgono le disposizioni contenute per le singole Zone Territoriali Omogenee nell'art. 9 del D.M. 1968, n. 1444.

E' di norma consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della parete laterale del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile e con conseguente eccezione alle distanze dai confini.

Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico ricadenti in zona di espansione edilizia sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 D.M. 02.04.1968 n. 1444 salva la possibilità di imporre, in sede di rilascio della concessione, il rispetto degli allineamenti esistenti.

Le distanze tra fabbricati si applicano anche tra corpi dello stesso edificio nel caso di pareti finestrate antistanti di profondità superiore a ml. 5.

Nel caso di pareti fronteggianti entrambe non finestrate sono ammesse distanze tra fabbricati non inferiori a ml 3,00, previa convenzione registrata e trascritta tra i proprietari confinanti, e comunque nel rispetto dei limiti imposti dal Codice Civile e delle norme Statali che lo integrano.

ART. 41 - DISTANZE DAI CONFINI

☞ Con riferimento al REI, art. 3, definizione 30, si considera la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà, viene valutata radialmente secondo il massimo inviluppo. La distanza minima dai confini per le costruzioni interrato è di ml. 1,50.

Sono in genere ammesse distanze dai confini di proprietà diverse da quelle stabilite nelle presenti norme, previa convenzione registrata e trascritta tra i proprietari confinanti.

In ogni caso sono consentite le costruzioni in aderenza.

Per la deroga alle distanze dai confini di costruzioni che non comportino obbligo di arretramento dell'edificio antistante, può essere ritenuta sufficiente una convenzione sottoscritta dai proprietari confinanti.

ART. 42 - DISTANZA DALLE STRADE

☞ Con riferimento al REI, art. 3, definizione 30, si considera la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti (strade, piazze, fossi e scarpate relative),

viene valutata radialmente secondo il massimo inviluppo. La distanza minima per le parti interrato dei fabbricati è di norma quella relativa alla parte fuori terra.

Salve eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili, ad esclusione delle zone A, devono essere osservate le seguenti distanze dal ciglio stradale esistente:

ml. 5 da strade di larghezza inferiore a ml. 7;

ml. 7,50 da strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml.10 da strade di larghezza superiore a ml. 15.

Si precisa che per determinare la larghezza della strada ai fini del calcolo delle distanze sopra descritte, si computa la larghezza della sola carreggiata e di eventuali banchine.

Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico.

Per ogni altro caso sono richiamate le distanze previste dal D.M. 01.04.1968, n. 1404.

Possono essere valutate distanze inferiori quando sia necessario osservare l'allineamento con edifici preesistenti.

Le distanze dal confine stradale da rispettare per i fabbricati nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

A = autostrade C = extraurbane secondarie F = locali	A	C	F
Fuori dal centro abitato	60 m	30 m	20 m
Fuori dal centro abitato (entro zone A e nuclei rurali)	30 m	10 m	10 m
Dentro centro abitato	30 m		5 m

Fuori dal centro abitato la fascia di rispetto per strade vicinali è riducibile a 10 m

Fuori dal centro abitato (entro zone A e nuclei rurali) la fascia di rispetto per strada vicinale è riducibile a 5 m

ART. 43 - PARAMETRI ABITATIVI, AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI

[Articolo 43 originario relativo ai parametri abitativi stralciato in quanto materia di cui al REI art. 38.4. Numerazione articolo mantenuta per autorimesse e locali accessori, ex art. 96, a consentire l'opportuno stralcio di tutto il titolo VIII]

~~In conformità alle caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975, in ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a quella prevista da vigenti disposizioni di legge, con soggiorno di superficie minima di pavimento di almeno 14 mq.~~

~~Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone.~~

~~Ogni unità deve essere dotata di un servizio igienico di adeguate dimensioni e di un ripostiglio eventualmente a completamento della superficie minima della autorimessa.~~

~~Bagno principale: la superficie minima di mq 4,50 è determinata dalla dotazione completa di sanitari (lavabo, tazza, bidet, doccia o vasca da bagno) e dalla loro agevole fruizione garantendo uno spazio minimo di fronte ai sanitari di 60 cm.~~

~~L'alloggio monostanza deve avere superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico completo, opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno.~~

~~In presenza di vincoli oggettivi, in caso di interventi su edifici esistenti, sono consentiti parametri inferiori rispetto a quanto indicato ai commi precedenti, sentito il parere dell'ASL.~~

Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquidi. Le porte devono avere feritoie in alto ed in basso, di dimensioni adeguate ed assicurare un sufficiente ricambio d'aria (comunque non inferiore a 1/30 della superficie del pavimento). E' fatto divieto di far passare a vista nelle autorimesse tubazioni di scarico di qualsiasi tipo, nonché tubazioni della distribuzione del gas metano.

L'eventuale comunicazione tra autorimessa e locali di abitazione deve essere protetta con porta tagliafuoco e per evitare il passaggio nei locali abitativi di fumi, odori, gas di scarico. Il locale autorimessa non può comunicare direttamente con locali abitativi (soggiorno, cucina, ...) pertanto in tale eventualità va previsto un disimpegno ventilabile.

TITOLO QUINTO - INTERVENTI EDILIZI

ART. 44 – SOTTOTETTI stralciato

[Stralciato in quanto materia di cui al REI art. 38.8]

~~Il sottotetto è la porzione del fabbricato compresa tra il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.~~

~~Per l'illuminazione e la ventilazione dei sottotetti è ammessa, oltre alle normali finestre, la realizzazione di lucernari e di abbaini, nei limiti massimi consentiti, e purché non sia compromesso l'aspetto estetico dell'edificio.~~

~~I sottotetti per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente ed avere una altezza media, riferita all'intera unità immobiliare, di ml. 2,70 con altezze minime di ml. 2,00 per locali abitabili e di ml. 1,80 per locali accessori. Gli spazi di altezza inferiore ai minimi previsti devono essere chiusi con opere murarie o arredi fissi. Dovrà altresì essere rispettato ogni altro requisito di legge relativo a illuminazione, superficie minima, ecc.~~

~~I sottotetti di edifici esistenti possono essere recuperati a fini abitativi o di accessori anche in deroga agli indici di edificabilità qualora già abbiano le dimensioni minime di cui al presente articolo.~~

~~Possono essere recuperati a fini residenziali i sottotetti delle costruzioni residenziali esistenti al 31.12.1998 (con riferimento alla L. R. n. 12/1998), fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:~~

~~— l'altezza utile media di 2,40 ml per i locali adibiti ad abitazione, 2,20 ml per i territori inclusi negli ambiti della Comunità Montana ai sensi delle leggi regionali vigenti e di 2,20 ml per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni ripostigli e bagni. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 ml ridotto a 1,60 per i territori inclusi nella Comunità Montana, per la relativa superficie utile;~~

~~— rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;~~

~~— fatte salve diverse indicazioni puntuali, gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde: eventuali aperture per abbaini e lucernari devono rispettare quanto stabilito dall'articolo relativo agli aggetti e sporti.~~

~~— Gli interventi di recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d) DPR 380/2001) soggetti a titolo edificatorio ed alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed al costo di costruzione calcolati sulla volumetria resa abitativa e secondo le tariffe vigenti.~~

~~Gli interventi di cui al punto precedente sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione: qualora ciò non fosse possibile per l'insufficienza del lotto e per l'impossibilità di accesso, l'intervento è ugualmente consentito previo pagamento di~~

~~una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggi stabilito da apposita deliberazione consiliare.~~

ART. 45 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE stralciato

[Stralciato in quanto materia di cui al REI art. 55]

~~Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:~~

~~a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellato, muri, roti o stoccati nel rispetto del profilo estetico ambientale e non superare l'altezza di ml 1,80 di cui la parte cieca non deve essere superiore a ml.0,80.~~

~~L'altezza ad opere finite, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna più alto per i confini interni, non può essere superiore compreso lo zoccolo a ml 1.80 la cui parte cieca non deve superare ml 0.80.~~

~~Nelle zone in andamento tali limiti si applicano alla media tra il punto più alto ed il punto più basso.~~

~~Il Responsabile dell'Area, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;~~

~~b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00;~~

~~e) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;~~

~~d) nella realizzazione di una nuova recinzione e nella sistemazione delle esistenti in corrispondenza dei passi carrai, dovrà essere previsto l'arretramento di ml 5,00 dal filo recinzione. E' ammessa deroga sentita la Commissione Edilizia che detterà le necessarie prescrizioni e le soluzioni tecniche alternative.~~

~~e) l'Amministrazione si riserva la facoltà di far arretrare la costruzione o la ricostruzione di recinzioni sul fronte strada, qualora si ravvisi la necessità di realizzare marciapiedi o passaggi pubblici.~~

~~f) le aree lasciate libere dagli arretramenti di cui sopra, saranno comunque computate ai fini degli indici urbanistici.~~

~~g) Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente, compresa tra questo e l'edificio, non sia recintata e sia riservata all'uso privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista.~~

~~h) Le recinzioni poste lateralmente alle strade comunali (indipendentemente dalla Z.T.O.) dovranno distare 0.50 ml dal confine stradale e non superare l'altezza di 1.80 ml. Nel caso di siepi poste nell'ambito di un incrocio non dovrà in ogni caso essere compromessa la visibilità in uscita su entrambi i sensi di marcia. In tali casi il~~

~~Responsabile dell'Area potrà imporre un'altezza inferiore della recinzione e/o della siepe.~~

ART. 46 - SCALE ESTERNE stralciato

[Stralciato in quanto materia di cui al REI art. 72]

~~Sono ammesse le scale esterne fino al primo piano fuori terra, inteso come livello superiore al piano terra e rialzato, e comunque non oltre l'altezza massima di ml. 4,50 dalla quota di riferimento.~~

~~Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.~~

~~Sono comunque fatte salve specifiche prescrizioni diverse dettate dal P.I.~~

ART. 47 - PORTICI E MARCIAPIEDI DI USO PUBBLICO stralciato

[Stralciato in quanto materia di cui al REI art. 47]

~~I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario; il pavimento deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e rispondente alla tipologia locale. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml.2,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,50.~~

~~In caso di Piano Attuativo o di ristrutturazione la larghezza sarà valutata in sede di progettazione. Le aree costituenti i portici ed i passaggi rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.~~

~~Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione, la fornitura dei corpi illuminati secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e di pulizia: il Responsabile del servizio può ordinare l'esecuzione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. E' altresì a carico del proprietario frontista la pulizia dei marciapiedi.~~

~~Se non diversamente concordato, Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione, gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica e quelli derivanti dall'uso pubblico.~~

~~Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati e nelle alzate dei gradini e devono essere munite di opportune difese.~~

ART. 48 - PORTICI PRIVATI, PENSILINE, PERGOLATI, POMPEIANE ED ALTRE COSTRUZIONI ACCESSORIE stralciato

~~Portici: [qui stralciato in quanto materia di cui al REI, art.2 - definizione 39] sono sempre aderenti all'edificio, costituiscono superficie coperta ed i pilastri di sostegno devono rispettare le normative relative alle distanze dai fabbricati e dai confini.~~

~~[Precisazione scomputo ricollocata all'art. 39]~~

~~Costituiscono volume qualora superino il 20% della superficie coperta del fabbricato.~~

~~Sono soggetti a titolo concessorio oneroso.~~

~~Pensiline: [qui stralciato in quanto materia di cui al REI, art. 2 - definizione 38] strutture coperte a sbalzo prive di pilastri a terra.~~

~~[Precisazione scomputo ricollocata all'art. 39]~~

~~Non costituiscono né superficie coperta, né volume.~~

~~Sono consentite fino a uno sbalzo di ml. 1,50 nel rispetto delle indicazioni relative alle coperture contenute nel prontuario di mitigazione ambientale.~~

~~Sono soggette a titolo autorizzatorio.~~

~~Pergolati e Pompeiane: [definizione qui stralciata in quanto materia di cui al REI, art. 3 - definizione 6 e art. 96] sono strutture non coperte aperte su tutti i lati o adiacenti al fabbricato.~~

~~[Precisazioni ricollocata all'art. 9]~~

~~I pilastri di sostegno devono rispettare la distanza di ml. 5 dai confini.~~

~~E' possibile la copertura mediante tende retrattili previa presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (indipendentemente dalle dimensioni) comprensiva di depliant illustrativo del tendaggio da installare.~~

~~Sono soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività quando abbiano caratteristiche differenti da quelle previste al successivo art. 70.~~

~~casette prefabbricate in legno: [definizione e precisazioni qui stralciate in quanto materia di cui al REI, art. 96] gli arredi da giardino e per il gioco dei bambini della superficie massima di mq. 6,00 lordi e altezza massima di ml. 1,80, costruiti con caratteristiche di precarietà, direttamente sul terreno, senza basi in cemento, e alle distanze previste dal Codice Civile, non sono soggette ad alcuna autorizzazione.~~

~~Le costruzioni per il ricovero di animali domestici (cani,...) devono essere collocate in posizione il più possibile defilata dalle proprietà di terzi, nonché protette in modo da favorire il benessere degli animali e prevenire la molestia nei confronti del vicinato.~~

~~Gaminetti e barbecue [Rientrano nelle opere di arredo di cui al REI, art. 9, precisazione scomputo ricollocata all'art. 39]~~

~~E' l'insieme degli elementi di completamento dello spazio scoperto privato di pertinenza di un edificio, che non incide sui parametri di volume e distanze e possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo.~~

~~Gli elementi di cui sopra debbono rispettare le norme ULSS e quelle sulle distanze previste dall'art. 873 del Codice Civile.~~

ART. 49 - CORTILI E LASTRICI SOLARI CHIUSI SU QUATTRO LATI. stralciato

[Stralciato in quanto argomento già trattato al REI, art. 91]

~~I cortili ed i lastrici solari chiusi su quattro lati devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.~~

~~Quando la distanza tra le pareti opposte risulta essere inferiore al minimo (ml.10,00), si applicano le disposizioni dell'articolo relativo alle chiostrine chiuse.~~

~~Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.~~

~~Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.~~

~~I cortili ed i lastrici solari dovranno essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.~~

~~I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche per mezzo di locali comuni di servizio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.~~

~~Qualora uno degli edifici prospicienti presenti un'altezza misurata tra il piano campagna e la soglia della finestra più alta superiore od uguale a ml. 12,00, l'accesso al cortile deve avere larghezza minima di ml. 3,50 con un'altezza minima di ml. 4,00.~~

ART. 50 - CHIOSTRINE CHIUSE stralciato

[Stralciato in quanto materia trattata al REI, art. 92]

~~Le chiostrine sono elementi chiusi su quattro lati. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.~~

~~Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.~~

~~Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed un'efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.~~

~~Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disoblìgio e vani scale.~~

ART. 51 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO stralciato

[Stralciato in quanto materia trattata al REI, art. 73]

~~Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:~~

- ~~a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;~~
- ~~b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.~~

~~Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 5,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale ad esclusione dell'illuminazione pubblica.~~

~~Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:~~

- ~~1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;~~
- ~~2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo, ad esclusione dell'illuminazione pubblica.~~

~~Deve essere curata l'omogeneità di tutti gli elementi d'arredo urbano.~~

~~I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a ml. 5,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.~~

ART. 52 - POSIZIONAMENTO DI ANTENNE PARABOLICHE, PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI, POMPE DI CALORE ED ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI stralciato

[Stralciato in quanto materia trattata al REI, art. 79]

Antenne paraboliche:

~~L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione dovranno avvalersi di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari. I nuovi edifici devono prevedere l'installazione degli impianti tradizionali e di antenne paraboliche centralizzati.~~

~~Al fine di garantire la salvaguardia degli aspetti paesaggistici nel territorio comunale sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi che~~

~~non siano di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili da spazi ed aree pubbliche. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto alla pubblica via.~~

~~Pannelli solari e fotovoltaici.~~

~~È ammessa l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici, sugli edifici pubblici e privati. Per gli edifici ricadenti nelle zone "A" ed E, per quelli di particolare interesse storico ed ambientale e per quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, tali pannelli se posizionati sulla copertura devono essere realizzati in modo integrato o semintegrato alla copertura medesima e possibilmente con superfici dello stesso colore della copertura e scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari; inoltre non è consentita l'installazione a vista di serbatoi di accumulo che dovranno essere posizionati in sottostanti locali coperti. È consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici a recinzione. Per gli interventi di cui sopra dovrà essere presentata apposita DIA completa di tutti gli elaborati previsti dalla vigente normativa. Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è fatto salvo l'ottenimento del nulla osta della Soprintendenza competente.~~

~~I pannelli per la captazione dell'energia solare nel caso di edifici esistenti con copertura a falde devono disporsi seguendo il più possibile l'andamento dello stesso monte nei fabbricati nuovi dovranno risultare parte integrante della copertura.~~

~~Impianti tecnologici a vista (pompe di calore, condizionatori e simili).~~

~~L'installazione di impianti tecnologici a vista (pompe di calore, condizionatori e simili) potrà essere ammessa solo nel caso in cui la loro ubicazione sia prevista in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza sia visibile da spazi ed aree pubbliche. Inoltre detti impianti tecnologici dovranno essere ubicati al almeno 10 m di distanza da aperture di altra proprietà e dovranno essere idoneamente schermati per non recare disturbo acustico.~~

~~Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pompe di calore, condizionatori e simili) sulle falde delle coperture.~~

~~Sono vietate le installazioni di condizionatori e di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, giardini e cortili quando di condizionatori o altre apparecchiature tecnologiche siano visibili dalle vie pubbliche.~~

~~La collocazione di detti impianti tecnologici sulle coperture sarà in genere ammissibile:~~

- ~~a) se collocati sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio;~~
- ~~b) se collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;~~

~~e) se collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati da appositi manufatti (in muratura o in metallo) tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.~~

~~Per tutti gli edifici vincolati a norma di legge e sottoposti al controllo della Soprintendenza ai Beni Artistici ed Architettonici, le installazioni di cui al presente articolo sono subordinate alla relativa autorizzazione.~~

ART. 53 - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SITI PER L'INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE

Ai sensi della L.R. 29 del 09/07/1993, della DGRV n. 5268/98, della successiva Circ. n. 12 del 12/07/2001 e del D.Lgs. n. 259 del 1/08/2003 «Codice delle comunicazioni elettroniche» nonché a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 307 del 7/10/2003 l'installazione delle stazioni radio elettriche dovrà avvenire secondo i seguenti criteri:

- a) All'interno delle aree di proprietà pubblica;
- b) Tali opere non possono essere realizzate comunque a distanza inferiore a ml. 50,00 dalle abitazioni esistenti, dall'area di pertinenza degli immobili di pregio vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o compresi nell'elenco da redigere ai sensi del medesimo decreto, o dai limiti delle aree edificabili previste dal PI.
- c) ad oltre 50,00 m fuori dall'area delle pertinenze dei «siti sensibili» definiti come scuole, asili, parchi e aree per il gioco e lo sport, ecc., in ogni caso, fatto salvo quanto sopra la Stazione Radio Base deve essere posta ad una distanza minima di 150 m dalle strutture sensibili misurata dal perimetro esterno dell'area di pertinenza delle stesse e la base del manufatto che supporta l'antenna; quest'ultima non dovrà avere la direzione di massimo irraggiamento incidente direttamente sull'edificio stesso.
- d) L'impatto ambientale di tali opere non deve essere superiore a quello della residenza ed esse non devono interferire con le apparecchiature elettriche ed elettroniche già presenti sul territorio.

“Stazioni radioelettriche”, come definite dall'art. 1 del D.Lgs. n. 259 del 1/08/2003, che per le loro caratteristiche non prevedano l'installazione di torri o tralicci situati all'esterno degli edifici o sugli spazi aperti potranno essere installate, nel rispetto di quanto stabilito dal precedente paragrafo.

Ai sensi dell'art. 88 del citato D.Lgs. 259 del 1/08/2003 le opere civili correlate all'installazione delle infrastrutture di comunicazione elettronica sono soggette a permesso di costruire. Particolare cura dovrà essere posta nello studio dell'inserimento ambientale delle opere civili correlate all'installazione delle infrastrutture di comunicazione elettronica nel caso gli interventi ricadano in «aree protette» di P.I.,

come ad esempio le zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Il progetto dovrà definire quali accorgimenti mettere in atto e quali materiali, forme e colori usare per ridurre al minimo l'impatto che le opere previste dal presente comma hanno con l'ambiente circostante.

Anche le Stazioni Radio elettriche «mobili» o provvisorie sono soggette alle prescrizioni del presente articolo, fatti salvi gli impianti mobili utilizzati per ragioni di protezione civile, di ordine pubblico o militare e di vigilanza.

ART. 54 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico, il Responsabile del Servizio può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regioni) per tutte le opere ricadenti :

- a.) Nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati del territorio, ancorché non vincolate;
- b.) Nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o meno, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuovi manufatti.

ART. 55 - ELEMENTI DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE E CULTURALE

Elementi di particolare pregio ambientale e culturale, sono considerati i muri in sasso di contenimento dei terrazzamenti, i capitelli, le vecchie fontane, i lavatoi ecc.

Tali elementi, anche se non specificatamente individuati graficamente nelle tavole del P.I., devono essere conservati nella loro originale composizione.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e quelli destinati a riportarli alle loro originarie e tipiche caratteristiche.

**ART. 56 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO
ARTISTICO stralciato**

[Stralciato in quanto materia trattata al REI, art. 36]

~~Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.~~

~~Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.~~

ART. 57 - NUMERI CIVICI stralciato

[Stralciata in quanto materia trattata al REI, art. 56]

~~All'atto del rilascio del certificato di abitabilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.~~

~~La spesa conseguente è a carico del privato interessato.~~

~~È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire a proprie spese la segnaletica relativa.~~

TITOLO SESTO – ATTREZZATURE E VIABILITA'

ART. 58 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE: NORME COMUNI

Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono riservate per la realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse classificabili come standard urbanistici.

Il PI ai sensi dell'art. 31 della LR 11/04 fissa come parametro complessivo minimo di riferimento negli ATO una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale. La dotazione esistente di cui all'Articolo "dimensionamento del piano" - aree per servizi" è pari a mq **53,67** per abitante, quindi ampiamente superiore alla soglia minima stabilita. I servizi saranno da verificare e reperire solo in ragione degli incrementi di popolazione successivi all'adozione del PI.

Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 32 della LR 11/04 per le nuove edificazioni e i cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (ovvero che prevedano la variazione della dotazione degli standard), la dotazione delle aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico richiesta per le differenti destinazioni d'uso a seconda delle modalità di attuazione è quella riportata negli specifici articoli relativi alle singole zone.

Per la destinazione turistico- ricettiva, la dotazione di standard è quella prevista dalla LR 11/2004

DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA	
parcheggi	Dotazioni diverse
15 mq/100mc o 10 mq/100mq di superficie all'aperto	Con minimo 1 posto auto per ogni camera – art 31 LR11/2004
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone	

Le aree a verde pubblico all'interno dei PUA sono da individuare preferibilmente in unica area.

I parcheggi derivanti dall'applicazione degli standard di urbanizzazione primaria e secondaria, anche per le attività commerciali, direzionali, artigianali e produttive, sono di proprietà pubblica o asserviti ad uso pubblico, in quest'ultimo caso la loro manutenzione è affidata ai soggetti privati proprietari. Sono ricavati in aree o costruzioni la cui utilizzazione è aperta alla generalità dei cittadini e degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della Strada o da atti di pianificazione o provvedimenti in materia di viabilità e traffico. Possono anche restare

di proprietà privata purché l'uso pubblico venga assicurato fino a quando è in essere l'attività cui sono connessi.

Per favorire un razionale utilizzo delle attrezzature di interesse comune e di maggior rilevanza, è d'obbligo la realizzazione di adeguati servizi di supporto (parcheggi e verde), previa verifica dell'adeguatezza delle condizioni di accessibilità (strade, collegamenti, trasporto pubblico, ecc.) ed eventuale realizzazione di ulteriori percorsi pedonali o ciclo-pedonali di accesso a tali zone.

ART. 59 - AREE PER L'ISTRUZIONE

All'interno di tale aree potranno essere realizzate le attrezzature prescolastiche e scolastiche relative all'insegnamento dell'obbligo e alle scuole medie superiori comprensive delle aree e degli impianti di pertinenza e di supporto quali palestre, mense, ecc..

Restano escluse tutte le altre attività.

Per le aree sopra indicate valgono le seguenti norme:

- Densità fondiaria: la densità fondiaria non deve superare i 2,50 mc./mq.
- Indice di copertura: l'indice di copertura non deve essere superiore al 40%.
- Distanza dal ciglio strada: la distanza minima dal ciglio strada non può essere inferiore a ml. 10,00.
- Distanza dal confine: la distanza minima dal confine non può essere inferiore a ml. 10,00.

Per la distanza tra i fabbricati e la distanza dal ciglio strada le norme di cui sopra valgono salvo quanto stabilito in materia dal D.P.R. n°495 del 16.12.1992 e successive modificazioni ed integrazioni e da eventuali disposizioni ministeriali in materia di edilizia scolastica.

ART. 60 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Per le aree destinate ad attrezzature di interesse comune (istituzioni religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie, per lo svago e lo spettacolo, servizi amministrativi di pubblica sicurezza, di telecomunicazione, commerciali, tecnologici, e attrezzature di interscambio) l'edificazione è consentita con un massimo del 35% della superficie territoriale con edifici che non superino l'altezza fuori terra (H MAX) di ml 9,00 salvo necessità tecnologiche. E' consentita inoltre la costruzione dell'alloggio del custode, con un massimo di mc. 500.

Per quanto riguarda le aree di parcheggio, dovranno essere opportunamente attrezzate con aiuole verdi, panchine, alberature, ecc.

E' consentita l'edificazione dei chioschi ed edicole nelle aree di risulta con altezza massima ml. 4,50.

ART. 61 - AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

In queste aree sono ammesse costruzioni di carattere collettivo o di attrezzature varie come boschi, serre, padiglioni per mostre e manifestazioni culturali e sportive (centri sportivi comunali).

Per le aree sopra indicate valgono le seguenti norme:

- a) Densità fondiaria: la densità fondiaria non deve superare i 2,50 mc/mq.
- b) Indice di copertura: l'indice di copertura non deve essere superiore al 40%.
- c) Altezza ~~massima~~ fuori terra (H MAX) degli edifici: l'altezza ~~massima~~ fuori terra (H MAX) degli edifici non deve superare i ml. 8,00.
- d) Distanza dal ciglio strada: la distanza minima dal ciglio strada non può essere inferiore a ml. 10,00.
- e) Distanza dal confine: la distanza minima dai confini non può essere inferiore a ml. 5,00.

Inoltre nelle aree destinate ad attrezzature sportive, per gli impianti e le attrezzature necessarie all'attività sportiva ed ai relativi servizi quali spogliatoi, docce, depositi attrezzi, ecc. è consentita la realizzazione di una abitazione per il custode nei limiti di mc. 500 e la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti quali bar, chioschi.

L'area attrezzata a parco urbano deve essere sistemata a prato adeguatamente arborato ed è consentita la realizzazione di percorsi pedonali, piste ciclabili, attrezzature sportive che non richiedono consistenti opere in muratura quali: attrezzature ginniche relative ai parchi "Robinson", percorso vita, campi per il tennis, le bocce, la pallacanestro, la pallavolo, pista di pattinaggio, ecc. con i relativi servizi di supporto (spogliatoi, servizi igienici, bar chioschi, biglietteria, ecc.)

Gli interventi edilizi ammessi non possono superare il 5% della superficie territoriale, ml 6,50 di altezza, salve particolari esigenze tecniche e devono rispettare le distanze da confini ed edifici previste per le Zone B.

Per le aree a parco pubblico e a verde privato dovranno essere salvaguardate la vegetazione originaria e la morfologia dei siti. Nell'area del parco è consentita la creazione di aree di sosta attrezzate al fine di favorire la fruizione pubblica del parco.

ART. 62 - VERDE PRIVATO

Queste zone, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o per la loro localizzazione, sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde

esistente nonché alla protezione degli edifici esistenti nell'ambito delle stesse, di valore culturale ed ambientale. Per gli edifici in esse ricadenti è consentito solamente il restauro ed il risanamento conservativo senza aumento alcuno del volume edificabile.

È ammesso il cambio di destinazione d'uso esclusivamente per usi turistico – alberghieri o socioculturali.

Deve essere prevista la progettazione del verde per l'insediamento di essenze arboree autoctone, con rilievo dell'esistente.

Non sono consentite nuove edificazioni.

Per gli edifici eventualmente compresi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione.

ART. 63 - VIABILITÀ'

La cartografia di PI identifica con apposita grafia le strade esistenti e quelle di progetto e le relative fasce di rispetto.

I tracciati delle nuove strade hanno carattere indicativo. Spetta al Piano Urbanistico Attuativo o al progetto dell'infrastruttura definirne l'esatto tracciato, fermo restando lo schema distributivo generale e l'approvazione da parte dell'Ente Gestore.

All'interno delle fasce di rispetto nella definizione esecutiva dei tracciati stradali possono essere previste variazioni e traslazioni di sede stradale (incluse banchine e piste ciclabili) finalizzate alla migliore realizzazione delle opere stesse.

Per le strade residenziali a fondo cieco di nuova realizzazione la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml. 5,50 e al termine di detta strada deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12,00.

Si richiamano in ogni caso le direttive di cui all'art. 48 del PTRC, e la necessità di VIA per le infrastrutture assoggettate per legge a tale obbligo.

ART. 64 - PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI

Nelle tavole di progetto il PI individua i principali percorsi pedonali e le piste ciclabili che consentono una migliore accessibilità alle attrezzature pubbliche ed ai poli di attrazione urbana. Le norme stabilite nel presente articolo ed i tracciati individuati nella tavola di progetto hanno carattere indicativo; l'amministrazione locale approverà i progetti dei percorsi ciclabili e pedonali definendone le specifiche caratteristiche tecnico - costruttive; all'interno degli strumenti urbanistici attuativi i percorsi sono

indicativi di tracciati e relazioni tra punti significativi dell'insediamento: l'effettiva localizzazione è demandata allo strumento attuativo.

Per i percorsi ricavati all'interno di aree verdi (pubbliche o private) o comunque separati dalla viabilità veicolare, valgono le seguenti prescrizioni:

- a. accesso riservato ai pedoni od ai ciclisti;
- b. larghezza minima della carreggiata: 2,50 ml. per le piste ciclabili e ml. 1,50 per i percorsi pedonali;
- c. pavimentazione: fondo naturale battuto, formelle o grigliato cementizio di colore tendente al rosso, trachite, asfalto di tonalità tendente al rosso.

Per i percorsi sovrapposti alla viabilità esistente o prevista valgono le seguenti prescrizioni:

- a. accesso riservato ai pedoni ed ai ciclisti: può essere consentito l'accesso ai mezzi motorizzati dei soli frontisti;
- b. larghezza minima della carreggiata: come quella eventualmente esistente con un minimo di ml. 2,50;
- c. pavimentazione: preferibilmente su piano elevato rispetto a quello stradale di almeno 0,15 ml., di porfido, di trachite, formelle autobloccanti di colore rosso, asfalto ecologico di colore tendente al rosso.

Qualora la superficie di calpestio si trovasse alla medesima quota della carreggiata stradale, è obbligatoria la realizzazione di apposite barriere di protezione lungo i tratti adiacenti alle arterie di grande traffico.

E' sempre ammesso il miglioramento dei collegamenti con le contrade minori, come ad esempio il recupero del sedime della strada "Stancari" per la realizzazione di piste ciclabili di collegamento con le vallate di Rio Freddo, Posina, Laghi, Tovo e Val di Ferro ed il proseguimento della pista ciclopedonale da via Nazioni Unite alle località Barco e Pria.

[Prescrizioni per piste ciclabili qui ricollocate ex art. 6 Prontuario]

Per tutte le piste ciclabili la larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, deve essere pari ad 1,50 m; tale larghezza è riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m. La larghezza della corsia ciclabile potrà essere eccezionalmente ridotta fino ad 1,00 m per tratti di limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e purché tale circostanza sia opportunamente segnalata.

Le piste ciclabili, soprattutto se poste su corsia riservata, devono avere una pavimentazione di colore differente rispetto a quella delle parti contigue di sede stradale destinate ai veicoli a motore e ai pedoni. In aggiunta alla colorazione, esse devono essere provviste anche di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico. Analogamente deve essere segnalato, con apposite frecce direzionali sulla pavimentazione, ogni cambio di direzione della pista.

Relativamente al tipo di pavimentazione da impiegare, si precisa quanto sotto riportato:

- lungo gli argini sarà preferibilmente utilizzata pavimentazione in stabilizzato misto-cementizio o con altri prodotti aggreganti e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate.
- lungo le strade urbane di quartiere si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, oppure le pavimentazioni realizzate con elementi autobloccanti, dividendo comunque nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile.
- lungo carrarecce e tracciati agricoli si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati, preferibilmente in stabilizzato o stabilizzato misto-cemento;

Le tabelle segnavia dovranno avere caratteristiche (dimensioni e materiali) analoghe a quelle previste dalla Regione Veneto per i sentieri alpini. Eventuali elementi di arredo (bacheche, panche,...) dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali tradizionali quali legno e pietra, inoltre tali percorsi dovranno essere dotati di adeguati arredi, piazzole di sosta attrezzate, e di tutte le necessarie strutture di servizio.

Lo spartitraffico invalicabile che separa la pista ciclabile in sede propria dalla carreggiata destinata ai veicoli deve essere sufficientemente largo (almeno 0,50 m), tale da impedire che l'apertura delle portiere degli autoveicoli affiancati alla pista possa risultare pericolosa per i ciclisti; tale separazione deve essere prevista anche per le piste su corsia riservata ricavata dalla carreggiata stradale.

Per la realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili si richiamano in ogni caso le normative del Codice della Strada e le normative per il superamento delle Barriere Architettoniche.

ART. 65 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono essere altresì muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque piovane ed illuminati convenientemente.

Il Sindaco può disporre che dette opere siano distinte dagli spazi pubblici.

Il primo tratto di ml. 5 di strada privata a partire dall'accesso alla strada pubblica dovrà avere una pendenza non superiore al 2%, ed essere munito di opportuni sistemi di smaltimento delle acque piovane.

TITOLO SETTIMO - TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

ART. 66 - VINCOLI, FASCE DI RISPETTO ED ELEMENTI DI TUTELA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VINCOLI

Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 parte III

Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – codice dei beni culturali e del paesaggio, parte terza, art. 134.

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

La carta dei vincoli e della pianificazione territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate ai sensi dell'art. 142 del citato decreto legislativo.

Aree di notevole interesse pubblico (art 136)

Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 – parte III, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla parte III del succitato D.Lgs.

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

Costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica per gli ambiti vincolati e le zone limitrofe:

- a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- b) 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;
- c) 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.
- d) Il 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 ridestinzioni funzionali;

- e) Il 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.);
- f) Il mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.) e l'uso di materiali e di colori tradizionali;
- g) L'omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
- h) La tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

Si favorisce l'utilizzo di tali aree, compatibilmente con le loro caratteristiche, anche in deroga alle destinazioni d'uso generali di zona purché sia garantita la conservazione e la tutela del bene nel rispetto degli indirizzi della pianificazione sovraordinata.

E' individuata dal PTCP nel territorio quale bene culturale appositamente normato all'art. 54 delle NT del PTCP. La ex linea ferroviaria storica Rocchette/Arsiero ora trasformata in tracciato ciclo – pedonale

Corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lett. c)

Il PI riporta quali assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 i seguenti corsi d'acqua:

- Torrente Astico
- Torrente Posina
- Torrente Zara
- Rio Tovo
- Rio Freddo
- Scarabozza?

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

In tali ambiti:

- sono vietati il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione della flora spontanea, fatta salva la raccolta delle microalghe limitatamente alle specie invasive e degli elementi che mettano a pericolo l'equilibrio ambientale;
- è vietata la trinciatura della vegetazione ripariale e di fondo alveo con "dischi rotanti" o similari;
- è ammesso lo sfalcio della vegetazione dell'area di pertinenza, di quella spondale ed in alveo con mezzi meccanici a condizione che venga allontanato il materiale di risulta;
- è da mantenere la diversificazione della vegetazione ripariale con il mantenimento di alcuni tratti dell'area di pertinenza e di sponda ad evoluzione naturale.

- vanno limitati gli interventi sui corsi a quelli definiti mediante rinaturazione dei corsi d'acqua, integrazione o ricostituzione della vegetazione ripariale, tramite tecniche di ingegneria naturalistica.
- Sono auspicati gli interventi di manutenzione per conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi ripariali e il rispetto delle aree di naturale espansione;
- sono da evitare interventi che possano ostacolare il deflusso delle acque, che pregiudichino il mantenimento delle arginature e delle formazioni arboree;
- è da escludere qualora altrimenti possibile il tombamento dei corsi d'acqua, compresi i fossi e i capofossi, se non necessari per opere di attraversamento stradale;
- Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti alla regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua

Qualsiasi intervento che debba attuarsi all'interno delle fasce di rispetto di 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente, dovrà essere autorizzato in seguito ad apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dell'Ente competente per il corso d'acqua interessato.

Aree boscate

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

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

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

La gestione delle aree boscate è demandata alle leggi forestali sopra riportate. In particolare la legge 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'approvazione di eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni delle aree boscate da parte delle competenti autorità comporta l'automatico recepimento degli stessi nel PAT.

Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 parte II

Sono soggetti al vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" gli edifici ricadenti all'interno del territorio comunale e riportati nella tavola dei vincoli:

1. Chiesa di Scalini
2. Parco di Villa rossi
3. Villa Rossi
4. Casa Sparzani di via Vigo
5. Sede municipale di Arsiero
6. Chiesa di Santa Maria dell'Angiadura
7. Chiesa Arcipretale di Arsiero
8. Chiesa dei SS Pietro e Paolo di Castana
9. Chiesa di San Rocco
10. Edificio sede Patronaòle Don Bosco
11. Cimitero monumentale ai Caduti Italiani ed Austriaci
12. Ex Macello Comunale
13. ex stazione ferroviaria
14. ex deposito bagagli
15. ex magazzino
16. ex bagni pubblici
17. Villino delle Rose
18. Fontana di via Caodilà
19. Fontana di via Vigo
20. Monumento e lapidi site all'interno del complesso industriale della Cartiera

Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio parte II, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Per questi edifici si prevede la tutela e valorizzazione delle caratteristiche storico culturali.

Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

Si favorisce l'utilizzo di tali immobili, compatibilmente con le loro caratteristiche, anche in deroga alle destinazioni d'uso generali di zona purché sia garantita la conservazione e la tutela del bene nel rispetto degli indirizzi della pianificazione sovraordinata.

Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati saranno subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.

L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della commissione edilizia integrata ex LR 63/94.

Il grado di intervento ammesso dal PI relativamente a tali manufatti sarà di norma quello del "restauro conservativo"; grado 1 tipo a. Interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso, previo assenso della Soprintendenza, ove necessario. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere gli edifici nel loro complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

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

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

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

Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3

L'intero territorio è classificato Zona sismica 3, ai sensi della D.G.R. 96/CR del 07 Agosto 2006. Gli altri riferimenti normativi sono: O.P.C.M. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008.

In tutto il territorio comunale vige l'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, così come disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.

Terreni di uso civico soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo- pastorale

Nella parte nord del Comune di Arsiero sono presenti una serie di terreni assoggetti a tale vincolo sulla base di quanto decretato dal Commissario per la liquidazione degli usi civici con provvedimento n. 3602 del 08.10.1950.

I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del DLgs 42/2004 e della LR 22 luglio 1994, n° 31.

L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.

L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della LR 31/94 e dell'articolo 12

della legge 1766/1927, per le finalità agroforestali richiamate dall'articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.

Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.

Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della LR 31/94 e all'articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.

Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

Per tali aree si fa riferimento alla L.R. 22/07/1994 n. 31 ed alle risultanze del piano di riordino effettuato dal comune.

Zone intervento della grande guerra

Sono individuati gli ambiti particolarmente interessati dalla presenza dei resti materiali delle opere realizzate durante la Prima Guerra Mondiale.

Si applicano le misure idonee di tutela dei beni, testimonianza della Grande Guerra, in conformità a quanto previsto dalla legge 7 marzo 2001, n.78 e dalla L.R. n.43/1997 e dall'art. 50 D.L.vo 42/2004 ed all'art 52 delle NT del PTCP

A tal fine si prescrive quanto segue:

- Divieto di alterazioni e manomissioni dei beni inseriti negli ambiti oggetto della tutela di cui al presente articolo.
- Divieto di installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione, e comunque nel rispetto di quanto stabilito dai Comuni delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati.
- Divieto di installazione di manufatti e infrastrutture aeree;
- Divieto di nuove costruzioni fatte salve le strutture a servizio delle attività di ricerca scientifica, di carattere temporaneo.

Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi.

Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni previste dall'art. 10 della Legge 21.11.2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

Terrazzamenti

In osservanza dell'art. 55 del PTCP sono individuate le aree con sistemazione agrarie di pregio paesaggistico

In queste aree sono consentiti esclusivamente gli interventi edilizi finalizzati e funzionali alle attività agricole e quanto previsto dall'art. 55 del PTCP

Vanno tutelate tutte le sistemazioni agrarie (terrazzamenti, masiere) presenti nelle aree segnalate, compresa la viabilità minore presente e le coltivazioni legnose di pregio. Eventuali strutture agricole produttive dovranno essere realizzate entro ambiti che garantiscano l'integrità paesaggistica ed ambientale dell'area.

Qualsiasi intervento deve essere preceduto da una valutazione paesaggistica e ambientale e deve essere rispettoso ed armonizzato alle preesistenze sia funzionali che colturali.

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Piano d'Area dell'Altopiano Tonezza-Fiorentini

La parte nord del territorio del Comune di Arsiero è inoltre inserita nel Piano d'Area dell'Altopiano Tonezza-Fiorentini, approvato DGRV 4233 del 29/12/2009 al quale si rimanda per le specifiche norme di tutela.

Si intendono integralmente recepiti i contenuti del piano d'area, in particolare i seguenti articoli della normativa relativa al "sistema della valorizzazione turistico – ricettiva" che contengono riferimenti ad elementi presenti nel territorio comunale di Arsiero:

- Art. 14 - Viabilità veicolare di penetrazione.
- Art. 16 - Sentieri.
- Art. 17 - Ambito a prevalente fruizione ambientale e di visitazione.
- Art. 18 - Ambito per lo sci da discesa.
- Art. 19 - Ambito turistico polifunzionale.
- Art. 20 - Struttura turistico-ricettiva.
- Art. 21 - Malga o baito.
- Art. 22 - Ex base militare del Toraro.
- Art. 23 - Ambito di interesse storico di Forte Campomolon.
- Art. 24 - Sito panoramico attrezzato.
- Art. 25 - Orto botanico.

Piano neve

Nella parte nord del territorio il Piano Neve, approvato con DGR n. 217 del 26 febbraio 2013, individua il Polo Sciistico denominato Le Fratte. Tale ambito è stato recepito e viene normato all'art. 64, comma 5 delle Norme del PTCP.

Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali – SIC "Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine"

In esecuzione della L.R. 40/84, si individua a confine con il territorio comunale, ma in comune di Velo d'Astico, un'area denominata "Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine", proposto come Sic nel 1995 e confermato nel dicembre 2003 – codice IT321040.

Tale ambito viene individuato in quanto gli interventi esterni al sito natura 2000, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esso, sono soggetti a quanto previsto dalla Relazione tecnica redatta ai sensi della D.G.R. 3173/2006 e

allegata al Piano, approvata dalla competente Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi. In tali interventi vanno salvaguardate le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come Sito Natura 2000.

Per i contenuti dei vincoli e delle tutele si rimanda alle specifiche normative di riferimento.

Ambiti naturalistici di livello regionale

Trattasi di ambito collinare montano diverso nel perimetro da quanto indicato al precedente "Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali", corrispondente a indicazioni del P.T.R.C., ad altissima sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico.

Tali ambiti sono tutelati dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) del Veneto, agli articoli 19 e 33 delle NTA e dalla L. R. n. 40/1984.

In tali ambiti è vietata la nuova edificazione, ad eccezione di quelle opere e/o servizi necessari al miglioramento, al controllo ed alla visitazione del sistema. E' vietata inoltre l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e rurale, ed agli edifici esistenti. Sono vietati altresì scavi, movimento di terreno e di mezzi, suscettibili di alterare negativamente l'ambiente.

Aree classificate a pericolosità idraulica e geologica e zone di attenzione nel piano di assetto Idrogeologico

Nella carta dei vincoli e delle tutele del PI sono state riportate le zone di attenzione e le aree classificate P2 e P3 nel Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione. Per le aree classificate P2 e P3 sono consentiti i soli interventi previsti all'Art. 10 e 11 delle norme tecniche del PAI dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione. Per le zone di attenzione, fino all'attribuzione della classe di pericolosità da parte dell'Autorità di Bacini, si applica quanto previsto dall'art. 8 delle predette norme tecniche.

FASCE DI RISPETTO

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

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

Tali zone concorrono alla determinazione del rapporto di copertura e sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse;

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

Idrografia - Fascia di rispetto idraulico

È istituita una fascia di tutela di m. 30 dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi

d'acqua individuati nel PAT, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

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

Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del PI e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico.

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto idraulico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

È fatta salva la distanza di rispetto di m. 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904.

Risorse idropotabili (pozzi, sorgenti) / Fasce di rispetto

Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del d. Lg.vo 3 aprile 2006, n. 152, della direttiva 2000/60/ce del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del piano regionale di tutela delle acque. Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "codice di buona pratica agricola" (dir. 91/676/ce "direttiva nitrati"). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dall'art. 94 del D. Lgs n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", fino all'emanazione di direttive da parte degli Enti competenti.

In assenza dell'individuazione della zona di rispetto, la stessa ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 100 del D. Lgs n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale".

Tutti i pozzi eventualmente esistenti nel territorio con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico come previsto dalla legislazione vigente, e i titolari dovranno comunicare al Comune il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore.

All'interno della fascia di rispetto le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona, qualora possano interferire con la risorsa idrica, devono essere precedute da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabile alla salvaguardia della risorsa stessa.

Per le sorgenti dove l'acqua riaffiora naturalmente dopo un percorso sotterraneo, è vietata ogni costruzione a distanza inferiore a m.50 dall'occhio di fonte.

In tali ambiti di notevole pregio naturalistico - ambientale la tutela si opera attraverso:

- la creazione di fasce di filtro attraverso siepi e boschetti;
- le conversioni colturali con minor utilizzo possibile di trattamenti chimici;
- il controllo del carico inquinante di origine zootecnica;
- la conversione dei sistemi irrigui da scorrimento ad aspersione.

Cave dismesse o abbandonate/ Fascia di rispetto

Nel territorio comunale non sono presenti cave né attive, né dimesse ed abbandonate. Sono stati cartografati con questa legenda due siti: uno in località Fradare, sul fondovalle in destra idrografica del T. Astico, l'altro in prossimità di località Valoie, a nord-ovest dell'abitato di Arsiero.

Si tratta, in entrambe i casi di siti che dal secondo dopoguerra erano cave di ghiaia, più tardi, negli anni '60 e '70 sono divenute discarica comunale di rifiuti solidi urbani, attività che si sono protratte fino ai primi anni '80. Entrambe sono state interessate da una sistemazione ambientale sommaria al termine del loro utilizzo.

Per chiarire l'effettiva estensione dell'area (si deve individuare la volumetria e la geometria dei terreni di riporto), la natura dei terreni utilizzati nella ricomposizione e se vi sono dei rischi per l'ecosistema e delle ricadute igienico-sanitarie per le aree poste nelle vicinanze, dovranno essere effettuate specifiche indagini geologiche, geochimiche ed ambientali.

Dovrà essere rispettato quanto disposto dall'autorizzazione rilasciata per la coltivazione delle cave e dal Piano Regionale Attività di Cava, con particolare riguardo alla ricomposizione ambientale nel corso e alla fine della coltivazione.

Le forme di recupero per eventuali bacini idraulici saranno individuate dall'Autorità Idraulica Regionale secondo le specifiche finalità assegnate ai medesimi. Anche nel recupero ad uso agricolo dovrà essere prevista la creazione di elementi di incremento del valore paesaggistico e faunistico quali filari, siepi e siepi arborate. Il recupero ambientale ad uso ricreativo e a verde pubblico attrezzato, opportunamente preparato con materiale di compostaggio, sarà volto alla realizzazione di aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature a funzione ricreativa; in tal caso la superficie interessata da pavimentazioni impermeabili non dovrà superare il 15% dell'area destinata ad uso ricreativo. Nel caso di eventuali parziali destinazioni ad uso insediativo quali servizi, la sistemazione definitiva dovrà in ogni caso garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area residua.

Le opere di recupero saranno finalizzate alle specifiche destinazioni di riutilizzo delle aree di cava e potranno anche interessare aree limitrofe rispetto a quelle definite dal perimetro della cava.

Viabilità - Fascia di rispetto stradale e corridoi viabilità di progetto

Nelle fasce di rispetto stradali saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento

acustico ed atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture stradali e/o l'ampliamento di quelle esistenti.

Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada",
- art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729 "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali",
- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765".

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

Area di rispetto strada provinciale n° 81 Val Posina: sulla cartografia è delimitata un'area di rispetto e vincolo, avente particolare valore paesaggistico e ambientale nella quale non può essere effettuato alcun intervento se non con modifiche specifiche dello strumento attuativo in vigore.

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: Per gli edifici residenziali è consentito altresì un ampliamento fino agli indici di zona e, ove non presente quest'ultimo, fino a 800 mc., compreso l'esistente nel rispetto delle norme del codice della strada sopra elencate.

L'eventuale ridefinizione dell'ampiezza della fascia di rispetto stradale è subordinata all'acquisizione del parere favorevole da parte dell'ente Gestore.

A norma dell'art. 36 della L.R. n. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio determinato ai sensi dell'articolo relativo ai crediti edilizi delle presenti norme.

A norma dell'art. 37 della L.R. n. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Elettrodotti/Fasce di rispetto

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi,

ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno.

La costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti deve necessariamente risultare compatibile con gli stessi ed in particolare deve essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici.

Cimiteri/Fasce di rispetto

Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri devono avvenire nel rispetto del Regio Decreto n. 1265 del 1934, come modificato dall'art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della Legge 1 agosto 2002 n. 166.

All'interno della zona di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni salvo quelle strettamente funzionali al cimitero o gli ampliamenti dello stesso. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento, qualora non in contrasto con le disposizioni dello strumento urbanistico, e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/2001.

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

In prossimità dei suddetti impianti, e per l'installazione di quelli nuovi, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

- DPCM 08/07/2003;
- D. Lgs. 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
- Legge Regionale 9 luglio 1993, n.29

Sono ammesse nel territorio le localizzazioni di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico secondo le indicazioni sopra riportate, senza la necessità di variare il PAT.

Gasdotti/Fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto del gasdotto saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture stradali e/o l'ampliamento di quelle esistenti.

Dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dall'Ente gestore del gasdotto.

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

Allevamenti zootecnici intensivi

Gli allevamenti zootecnici intensivi, se presenti, saranno individuati nella cartografia di piano.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi si applica quanto riportato nel precedente specifico articolo delle presenti norme.

INVARIANTI

Sentieri C.A.I.

Nella cartografia di piano sono riportati i Sentieri C.A.I. esistenti.

Su questi percorsi viene esteso un vincolo di tutela e salvaguardia.

Sono vietati i movimenti di terra che interrompano il tracciato o gli elementi presenti di interesse storico (trincee, postazioni di guerra, cippi di segnalazione di antichi confini, lapidi, iscrizioni, opere di sostegno, mura, scoli, terrazzamenti).

Vengono inoltre tutelati i bivacchi, i posti di sosta e ristoro all'aperto, i manufatti utilizzati anche saltuariamente come rifugi e punti panoramici attrezzandoli in modo da non compromettere l'ambiente naturale del sito.

Sono consentite tutte le opere di sistemazione ordinaria e straordinaria nonché la manutenzione dei percorsi con la sistemazione di scarpate, di opere di sostegno e con la piantumazione di essenze arboree impiegando materiali tradizionali e vegetazioni autoctone.

Possono essere realizzate piccole aree di sosta attrezzate con arredi tipici dell'ambiente montano (legno e pietra).

Nei punti di partenza e di arrivo, nonché nelle biforcazioni tra i sentieri, è possibile installare idonea segnaletica realizzata con materiali tradizionali.

In attuazione di progetti di intervento relativi ad un percorso, l'Amministrazione Comunale può espropriare nelle fasce laterali ai sentieri per una larghezza massima di ml 20,00 per lato.

Viene favorita l'estensione di percorsi, circuiti e piste mediante l'introduzione di nuovi tratti, comunque nel rispetto del disposto della Legge n. 78/2001.

Grotte

Sono individuate nel territorio le grotte indicate nel PTCP, per le quali vale quanto indicato all'art. 39 – DIRETTIVE PER I GEOSITI, LE GROTTI E LE SORGENTI delle NT del PTCP.

Ambiti e contesti figurativi di edifici storico-monumentali

Il PI recepisce i contesti figurativi individuati nel PAT anche non funzionalmente pertinenziali ai complessi monumentali o testimoniali, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico/paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio. L'obiettivo è quello di salvaguardare, oltre al manufatto architettonico, anche il contesto o l'ambito di riferimento.

All'interno di tali contesti sono esclusi:

- gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche. Sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia originaria, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi;
- gli smembramenti e comunque la separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno; deve essere evitata l'introduzione di essenze non pertinenti;
- le cartellonistiche pubblicitarie, gli impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine, ..) e le opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari, ...) che si configurano come elementi detrattori;
- gli interventi di trasformazione che ne possano compromettere l'integrità, compresi il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione della flora spontanea, fatta salva la raccolta delle specie invasive.

Tali contesti devono essere mantenuti in efficienza gli elementi di arredo storico presenti; il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

E' obbligatorio il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario circostante.

All'interno di tali contesti sono inoltre ammessi:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- l'edificazione nel rispetto degli art. 44 e 45 della Lr 11/04 prevedendo per gli elementi di degrado l'applicazione dei crediti edilizi.
- per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
- l'utilizzo pubblico

Centrali idroelettriche / canalizzazioni di centrali idroelettriche

In riferimento agli elementi individuati dal PAT il P.I., perseguirà la messa a sistema del territorio limitrofo nel principio della valorizzazione di tali manufatti.

E' fatto divieto dell'abbattimento delle centrali idroelettriche e delle canalizzazioni di centrali idroelettriche individuate dal PI.

FRAGILITA'

Aree non idonee

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

ELEMENTI DI TUTELA

Edifici di archeologia industriale

Va garantita la tutela e la valorizzazione. Le destinazioni d'uso ammesse dovranno risultare compatibili con la preminente tutela del bene; al fine di favorire il riuso e la rivitalizzazione di questi immobili, previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, sono ammesse variazioni alle destinazioni d'uso preesistenti, purché sia salvaguardata la tipicità e peculiarità dell'edificio stesso e delle sue funzioni originarie.

Sono oggetto di specifica tutela gli edifici e complessi di archeologia industriale individuati nelle tavole dei vincoli allegate al PI.

Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale

Il PI riporta nelle Tavole grafiche gli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale nonché i relativi contesti figurativi.

Il grado di intervento ammesso dal PI relativamente a tali manufatti sarà di norma quello del "restauro conservativo" grado 1 tipo a) e b); interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso, previo assenso della Soprintendenza, ove necessario. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere gli edifici nel loro complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

Per le definizioni afferenti alle caratteristiche tipologiche ed alle categorie d'intervento si rinvia alle norme sulla tutela dei centri storici.

Contesti figurativi e Pertinenze scoperte da tutelare

Il PI recepisce i contesti figurativi individuati nel PAT. L'obiettivo è quello di salvaguardare, oltre al manufatto architettonico, anche il contesto o l'ambito di riferimento.

All'interno di tali contesti devono essere garantiti:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
- il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario circostante;

All'interno dei contesti figurativi è ammessa l'edificazione nel rispetto degli art. 44 e 45 della Lr 11/04 prevedendo per gli elementi di degrado l'applicazione dei crediti edilizi.

Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi sono ammessi gli interventi che non comportano aumenti di volume.

Eventuali integrazioni volumetriche purché coerenti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione, sono previste dal PI con scheda puntuale o sono assoggettati a piano

attuativo esteso all'intero ambito, corredato dagli elaborati della relazione paesaggistica di cui al dpcm del 12.12.2005.

All'interno dei contesti figurativi indicati nel PI sono vietati gli smembramenti e comunque la separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno; deve essere evitata l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenuti in efficienza gli elementi di arredo storico presenti; il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Sono inoltre individuate le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale; comprendono altresì ambiti inedificati pertinenziali che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dovere essere conservato.

Si citano:

- Zona circostante il Sacratio militare
- Parco Villa Rossi

Al fine di mantenere per quanto possibile il valore storico-monumentale o testimoniale, sono ammessi gli interventi finalizzati a:

- ripristinare l'integrità figurativa originaria con rimozione degli interventi detrattori,
- contenere i movimenti terra,
- tutelare le specie arboree di pregio,

Malghe, rifugi o baid

Sono indicate le malghe esistenti all'interno del territorio comunale, i quali costituiscono il patrimonio agricolo produttivo dell'area.

Sono di seguito elencati per le differenti località, gli interventi consentiti oltre l'ordinaria attività silvo-pastorale.

- Baito Busatti: sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ampliamento, nella misura massima pari al dieci per cento del volume esistente, per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico; è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con i valori paesaggistici e naturalistici della zona e purché non siano modificate le caratteristiche formali della tipica viabilità di accesso.
- Malga Melegnon, Malga Barbarena, Malga Toraro, Malga Valbona: sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ampliamento per adeguamento igienico - sanitario e tecnologico, nonché per l'estensione dell'attività a fini agroturistici, secondo quanto disposto dall'articolo 4 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24; comunque, per comprovate esigenze funzionali finalizzate ad un miglior utilizzo anche economico della struttura malghiva, è ammesso il superamento degli indici sopra definiti purché compatibili con il contesto ambientale circostante;

- Malga Campomolon di dentro: è consentito quanto previsto, ai sensi del punto precedente, nel rispetto di quanto disposto nelle direttive dell'articolo 17
- Malga Zolle di dentro e Malga Zolle di fuori: sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ampliamento, nella misura massima pari al venticinque per cento del volume esistente, per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, nonché per l'utilizzo a fini didattico-culturali e ricreativi;
- Malga Campo Azzaron: sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ampliamento, nella misura massima pari al dieci per cento del volume esistente, per adeguamento igienico - sanitario e tecnologico, nonché, è ammesso l'utilizzo, fino a un massimo di 1200 mc., a scopo turistico-ricettivo, o didattico - culturale e ricreativo.

Gli interventi consentiti devono essere realizzati contestualmente alla sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza, anche mediante l'impianto, in prossimità degli edifici, di specie arboree, nonché al recupero degli elementi tipici del luogo, quali selciati, staccionate, muriere divisorie in pietra, ecc., al fine di un miglioramento della valenza paesaggistica dei luoghi.

Tutti gli interventi devono essere realizzati in modo tale da inserirsi correttamente nel contesto paesaggistico - ambientale circostante, e mediante l'uso di tipologie, materiali e tecnologie costruttive tipiche dei luoghi.

Sono considerate malghe sia i fabbricati di montagna che svolgono una funzione produttiva e di presidio ambientale del territorio (malghe del latte e del formaggio) sia quelle che, avendo dismesso tale attività, possono essere utilizzate per la conoscenza e la fruizione dei prodotti tipici locali.

E' sempre consentito installare tecnologie innovative per la produzione di energia elettrica o termica, con l'adozione di speciali accorgimenti affinché gli impianti trovino collocazione defilata rispetto alle vedute panoramiche più rilevanti.

E' sempre consentito il recupero delle malghe non più funzionali all'attività agrosilvopastorale per l'esercizio della produzione, con lo scopo di promuovere la qualità dei prodotti tipici locali e per la funzione di tutela del territorio che svolgono.

E' sempre consentita la realizzazione di ampliamenti funzionali all'attività insediata (paddock, ecc).

ART. 67 - RETE ECOLOGICA

La rete ecologica è l'insieme di ambiti territoriali dotati elevata naturalità, che sono spontaneamente in connessione fra loro, garantendo la continuità degli habitat e

compiendo la loro attività funzionale che favorisce la presenza di specie animali e vegetali sul territorio e quindi la qualità ecologica dello stesso.

Il PI, in attuazione all'art.90 PAT prevede all'interno del territorio prevalentemente agricolo ambiti della rete ecologica dove intraprendere progetti finalizzati a:

- favorire la riconnessione di eventuali interruzioni della rete ecologica, sia con interventi di rivegetazione che con opere infrastrutturali, quali la costruzione di idonei by pass per la fauna selvatica, opere per la mitigazione delle linee elettriche, ecc.
- attuare riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat.

Costituiscono elementi fondanti della rete ecologica strutture lineari e continue del paesaggio di varie forme e dimensioni, che si identificano in filari alberati continui e corsi d'acqua con vegetazione ripariale, aree boscate continue e ambiti dei prati.

Oltre a quanto previsto nelle suddette norme il P.I. promuove:

- la tutela dell'ambiente per identificare le condizioni di modalità d'uso, azioni ed interventi per riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale;
- progetti di ricostruzione della rete ecologica attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale, che potrebbe svilupparsi in un'ottica intercomunale di costituzione di una rete di luoghi di eccellenza ambientale;
- la valorizzazione della vocazione agricola e delle relative specificità;
- la valorizzazione del sistema delle acque e del sistema idraulico connotante il paesaggio;
- la garanzia per gli imprenditori agricoli delle possibilità di sviluppare l'attività produttiva primaria con tutte le attrezzature necessarie e disciplinare le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi;
- la promozione di attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare promuovere e tutelare forme di agricoltura di qualità, biologica, le colture, i prodotti tipici;
- l'impiego di nuove forme di gestione sostenibili del territorio (ricettività diffusa, servizi e strutture qualificanti integrate, impianti per la produzione energetica di fonti rinnovabili, etc...).

Corridoi ecologici principali, corridoi diffusi e corridoi di connessione con il territorio aperto: Sono stati individuati i corridoi diffusi, secondo quanto già indicato dal PTRC, rappresentati dalle estese aree boscate; i corridoi ecologici principali che rispecchiano l'ambito fluviale del Torrente Astico e del Posina; un corridoio di connessione con il

territorio aperto tra il torrente Astico e l'area montana, ovvero un ambito preferenziale per la realizzazione di interventi di compensazione ambientale e mitigazione degli impatti. La funzione dei corridoi è esaltata dal fatto di favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali (nodi), zone cuscinetto e zone di restauro ambientale, assicurando uno scambio tra popolazioni e impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento.

Per i corridoi ecologici principali -Ambito fluviale del Torrente Astico e Posina, e regionali), valgono le prescrizioni indicate nel PAT all'art 38 comma 7 ossia:

In tali ambiti:

- sono vietati il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione della flora spontanea, fatta salva la raccolta delle microalghe limitatamente alle specie invasive e degli elementi che mettano a pericolo l'equilibrio ambientale;
- è vietata la trinciatura della vegetazione ripariale e di fondo alveo con "dischi rotanti" o similari;
- è ammesso lo sfalcio della vegetazione dell'area di pertinenza, di quella spondale ed in alveo con mezzi meccanici a condizione che venga allontanato il materiale di risulta;
- è da mantenere la diversificazione della vegetazione ripariale con il mantenimento di alcuni tratti dell'area di pertinenza e di sponda ad evoluzione naturale.
- Gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
- I nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

Per la Zona di ammortizzazione o transizione e Area di connessione naturalistica, valgono le prescrizioni di cui all'art. 87 del PAT ossia:

In tali ambiti:

- All'interno delle zone di ammortizzazione, sulla base di idonee misure gestionali, dovranno essere evitate le trasformazioni in grado di arrecare perturbazioni agli habitat e/o alle specie caratterizzanti i nodi di pertinenza.

Per la rete ecologica locale valgono le prescrizioni di cui all'art. 90 ossia, in tali ambiti:

- Nelle more dell'approvazione del Piano degli Interventi, gli elementi vegetali di connessione e gli ambiti della rete ecologica vanno conservati quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli ecosistemi.
- Ai fini della tutela e valorizzazione del territorio del PATI, per i corridoi ecologici della rete ecologica, le trasformazioni dei suoli dovranno riguardare prevalentemente interventi di:
 - riconnessione di eventuali interruzioni della rete ecologica, sia con interventi di rivegetazione che con opere infrastrutturali, quali la costruzione di idonei by pass per la fauna selvatica, opere per la mitigazione delle linee elettriche, ecc.
 - riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat.

Per le isole ad elevata naturalità valgono le prescrizioni di cui all'art. 92 del PAT ossia in tali ambiti:

- Il P.I., in virtù dell'estensione delle Isole ad elevata naturalità, dovrà contenere uno specifico progetto di rinaturazione, che viene demandato ad uno specifico PI tematico.
- In tali ambiti saranno da evitare:
 - tutti quegli interventi antropici che riducono in modo sostanziale l'estensione delle unità elementari
 - tutti quegli interventi antropici che riducono in modo sostanziale la funzionalità dei corridoi ecologici (urbanizzazione, riduzione a coltivo, disturbo antropico di vario genere quale rumore, emissione di fumi, vapori e fluidi, mutamento della struttura, densità e composizione botanica del corridoio, ecc.).

TITOLO OTTAVO – ~~REGOLAMENTO EDILIZIO~~ stralciato

ART. 68 – ~~RESPONSABILITÀ DEGLI OPERATORI~~ stralciato

~~L'osservanza delle presenti norme non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i emittenti titolari della concessione, i progettisti, i direttori, gli assuntori dei lavori e i coordinatori per la progettazione e l'esecuzione dei lavori ai sensi delle vigenti normative.~~

~~Il Responsabile dell'Area Tecnica può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché siano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori e collaudatori e coordinatori della sicurezza per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà ed operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato o dalle modalità esecutive indicate nella concessione edilizia.~~

~~Si richiamano, inoltre, le vigenti disposizioni di legge in tema di competenza e di responsabilità degli operatori in campo edilizio.~~

ART. 69 – ~~TITOLI ABILITATIVI~~ stralciato

~~Nel presente Regolamento, con la dizione "Titoli abilitativi" si intendono comprese le comunicazioni da parte del privato di DIA o SCIA.~~

~~La esecuzione di interventi edilizi o urbanistici deve essere preceduta da apposita richiesta di permesso a costruire, DIA o SCIA o semplice comunicazione a seconda dei diversi tipi di intervento in conformità a quanto previsto dalle vigenti leggi statali e regionali.~~

~~Si rimanda in particolare agli artt. 10 e 22 del DPR 380/2001.~~

~~Le domande di titolo abilitativo, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco ed indicare, oltre agli estremi del richiedente e del tecnico incaricato, anche la PEC e/e mail degli stessi; devono essere allegati i disegni in duplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo "norme per la presentazione dei progetti", e con ogni altra documentazione richiesta.~~

~~I permessi di costruire rilasciati su territori soggetti a Piano Attuativo dovranno espressamente riportare gli estremi della concessione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico o normativo dello strumento urbanistico attuativo in cui s'inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme d'attuazione e le previsioni planovolumetriche.~~

ART. 70 -ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA stralciato

~~Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, possono essere eseguite senza preventivo titolo abilitativo e non sono soggette alla disciplina urbanistica ed edilizia le opere indicate all'art 6 del DPR 380/2001 e s.m.i..~~

~~Non sono soggette inoltre al rilascio di alcun titolo autorizzativo:~~

- ~~a) Le opere di assoluta urgenza o necessità ordinate dal Sindaco o dal Dirigente;~~
- ~~b) Gli interventi di manutenzione ordinaria come definite dal D.P.R. 380/01 art. 3 comma 1. Non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre;~~
- ~~e) La costruzione di baracche da cantiere;~~
- ~~d) Le protezioni stagionali ad uso agricolo;~~
- ~~e) Gli arredi da giardino;~~
- ~~f) La posa di serbatoi interrati;~~
- ~~g) Pompeiane e pergolati di dimensioni massime pari a mq 10,00, non stabilmente infissi a suolo purché rispettino le norme del Codice Civile. La definizione di pompeiana, come da normativa corrente normalmente in uso, è la seguente:
- Struttura aperta con altezza simile a quella di un piano abitabile e priva di qualsiasi copertura;
- superficie non superiore ad una porzione limitata dell'area a giardino di pertinenza;
- orditura orizzontale che formi un angolo di 90° con i montanti verticali e altezza massima ml. 2,70;
- La distanza dai confini deve rispettare quanto previsto dal Codice Civile e la distanza dalle strade deve essere uguale a quella stabilita per i fabbricati di cui alle aree di appartenenza.~~
- ~~h) Casette prefabbricate in legno non stabilmente infisse a suolo purché rispettino le norme del Codice Civile;~~
- ~~i) Antenne paraboliche aventi diametro massimo 60 cm e purché non installate sul fronte principale del fabbricato; (in tutti gli altri casi sono soggette a SCIA).~~
- ~~l) la posa di tende da sole e la tinteggiatura dei fabbricati purché rispondenti a quanto previsto dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale e dall'apposito Abaco dei Colori;~~
- ~~n) La pavimentazioni di aree scoperte fino a 100,00 mq purché eseguita con materiale rispondente a quanto previsto dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;~~
- ~~e) un gazebo per ogni lotto edificato con le seguenti caratteristiche: posizionamento sullo stesso lotto del fabbricato residenziale, superficie coperta non superiore a 16,00 mq, altezza dei lati non superiore a ml. 2,50, copertura realizzata unicamente con tele e teloni in PVC, essere privi di fondazioni e non essere di ostacolo alla visibilità~~

~~stradale o di impedimento alla sicurezza della circolazione, rispettare le norme del Codice Civile per quanto attiene alle distanze da confini e fabbricati;~~

~~p) Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;~~

~~q) Le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;~~

~~r) I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;~~

~~s) Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali alle svolgimenti dell'attività agricola.~~

~~t) La realizzazione di pensiline a copertura degli ingressi (larghezza max. 1,50 ml - profondità max. 1,00 ml) con struttura in legno e copertura in coppi o tegola/coppe oppure struttura in ferro battuto e copertura in vetro /plexiglass, purché realizzato in zona non soggetta a vincolo ambientale paesaggistico. Non sono ammesse pensiline in calcestruzzo o con eccessivi virtuosismi stilistici. Per i fabbricati fronteggianti le strade sia pubbliche che private la pensilina non dovrà essere di ostacolo alla viabilità veicolare.~~

ART. 71 - RICHIESTE DI PARERE PREVENTIVO stralciato

~~Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda sottoscritta dal Richiedente, e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare non vincolante, sia urbanistico sia compositivo.~~

~~Resta comunque salva l'applicazione delle norme, anche regolamentari, che dovessero entrare in vigore dopo la comunicazione del parere e prima della firma del permesso di costruire.~~

ART. 72 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI stralciato

~~I disegni devono essere riprodotti in copia cartacea in formato UNI massimo A0, piegati nelle dimensioni U.N.I. formato A4 e datati e firmati in originale su ogni copia dal progettista e da tutti i richiedenti.~~

~~In ogni caso devono comprendere, oltre agli estratti aggiornati autentici di mappa e del PAT e del PI, una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala adeguata (1:500 minimo), che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera e collocare il manufatto progettato con indicato un caposaldo altimetrico fisso al di fuori del cantiere.~~

~~Devono contenere altresì, per le opere previste all'art. 4, l'indicazione della destinazione dell'annesso P.I. secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.~~

~~Con riferimento alle singole opere previste dall'art. 4, i progetti devono inoltre contenere:~~

A - Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le varianti:

- ~~a) relazione tecnica descrittiva delle opere;~~
- ~~b) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto con la posizione del caposaldo altimetrico;~~
- ~~c) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con rilievo dell'eventuale esistente con indicazione delle specie e con le relative alberature di progetto, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;~~
- ~~d) tutte le piante dei vari piani in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali, la superficie calpestabile, la superficie finestrata ed il rapporto superficie finestrata/superficie calpestabile;~~
- ~~e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.);~~
- ~~f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, con indicazione di massima dei fabbricati in eventuale aderenza, dei materiali e dei colori;~~
- ~~g) almeno due sezioni verticali, ortogonali tra loro, quotate ed in scala 1:100 delle quali almeno una sul vano scale e comunque contenente indicazioni sulla copertura;~~
- ~~h) particolari del prospetto principale dell'edificio, in scala 1:20;~~
- ~~i) tavola sinottica relativa all'intervento;~~
- ~~l) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;~~
- ~~j) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria derivata dal rilievo topografico, corrispondente ai sensi dell'articolo relativo alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;~~
- ~~k) copia dell'atto notarile di proprietà;~~
- ~~l) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria ai sensi del successivo art. 412;~~
- ~~m) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento con indicazione dei cono visuali su planimetria in scala 1:200, con foto di formato cm 10x15;~~
- ~~n) elaborati previsti dalla normativa vigente in materia di contenimenti energetici e di impiantistica;~~
- ~~p) relazione geologico tecnica ai sensi DM 11/88 ed idrogeologica relativa alle reti fognarie eventualmente non allacciate alla rete esistente;~~
- ~~r) valutazione compatibilità idraulica, ove necessario;~~

~~e) elaborati previsti dalla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.~~

~~Qualora si tratti di fabbricati vincolati ai sensi delle Leggi n° 1089 del 01/06/39 e n° 1497 del 29/06/39, i progetti devono inoltre contenere relazione storico tecnica, accompagnata da rilievo fotografico con indicazione dei coni visuali su planimetria in scala 1:200, per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento; tutti gli elaborati grafici di cui sopra in scala 1:50.~~

~~C Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:~~

- ~~a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote, riferite a capisaldi, necessario per il tracciamento;~~
- ~~b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:50;~~
- ~~c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;~~
- ~~d) l'indicazione dei materiali impiegati.~~
- ~~e) Rilievo degli eventuali accessi carrai esistenti.~~

~~D Per le demolizioni di edifici:~~

- ~~a) piante, prospetti ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;~~
- ~~b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti e dell'organismo edilizio circostante.~~
- ~~c) Indicazione dati urbanistici del fabbricato (superficie coperta e volume)~~

~~E Per gli strumenti urbanistici attuativi e le opere di urbanizzazione relative:~~

~~Tutti gli elaborati richiesti dall'art. 19 della L.R. n° 11 del 23/4/2004~~

~~G Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:~~

- ~~a) planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale o della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;~~
- ~~b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;~~
- ~~c) adeguata documentazione fotografica.~~

~~H Per le opere di manutenzione straordinaria:~~

- ~~a) relazione descrittiva dei lavori;~~
- ~~b) adeguata documentazione fotografica.~~
- ~~c) Schemi grafici individuanti l'intervento di progetto~~

~~Nel caso di domanda presentata con carenza di documentazione o non conforme alle norme del presente articolo il Responsabile dell'Area si riserva la facoltà di rimettere al richiedente la concessione la documentazione per ogni integrazione necessaria secondo la procedura riportata all'art. 20 del DPR 380/2001.~~

~~La C.E.C. può chiedere integrazione alla documentazione presentata. I termini per la determinazione del Responsabile dell'Area decorreranno dal deposito della documentazione richiesta.~~

ART. 73 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE stralciato

~~Il permesso di costruire è rilasciato dal Responsabile del Servizio competente al richiedente che ne ha titolo e a suo avente causa, secondo la procedura di cui all'art. 20 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge, ultimata la istruttoria della pratica da parte del Responsabile del procedimento.~~

~~Il permesso di costruire viene pubblicato all'Albo Pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio del permesso di costruire stesso ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la Sede Comunale, dove chiunque può prendere visione, previa domanda scritta al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale.~~

~~Il permesso di costruire viene rilasciato dopo il versamento dei contributi previsti dalle leggi vigenti.~~

~~Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti di terzi anche se il provvedimento del Responsabile del Servizio non contenga espresse dichiarazioni al riguardo.~~

~~Il permesso di costruire può contenere prescrizione di modalità esecutive o essere assoggettato a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adeguamento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia del permesso di costruire.~~

ART. 74 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE stralciato

~~Al momento del rilascio del permesso di costruire vengono quantificati i contributi e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri.~~

~~I contributi possono essere rateizzabili in non più di quattro rate semestrali. In questo caso i concessionari sono tenuti a prestare al Comune opportune garanzie secondo le modalità previste dal D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.~~

**ART. 75 -~~ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE~~
~~stralciato~~**

~~Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale e parziale della quota dovuta.~~

~~Il Responsabile del Servizio deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare e compararlo con la somma che il concessionario avrebbe dovuto versare.~~

~~Per le aree oggetto di intervento urbanistico convenzionato la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria è commisurata ai costi reali, valutabili secondo stime analitiche, in base alle opere previste nell'intervento specifico, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in base alle vigenti tabelle.~~

~~Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare, il concessionario dovrà corrispondere al Comune la differenza.~~

~~Nel caso in cui il valore delle opere realizzate superi l'onere derivante dall'applicazione tabellare di cui alla vigente legislazione, il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per la parte eccedente: lo scomputo totale o parziale è ammesso soltanto tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.~~

~~Le opere di cui al I comma del presente art. devono riguardare l'attuazione di programmi di urbanizzazione primaria e secondaria predisposti dal Comune.~~

~~Qualora il Comune fosse sprovvisto delle progettazioni generali e esecutive, a giudizio dell'Amministrazione, il richiedente può redigere tali progetti a proprie spese e successivamente attuarli.~~

ART. 76 -~~ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE~~ stralciato

~~Nel caso di cambio di destinazione del fabbricato prima del certificato d'uso, gli oneri vengono conguagliati in base alla nuova destinazione, secondo le leggi e deliberazioni vigenti in materia.~~

~~I conguagli vengono calcolati confrontando gli oneri tabellari in vigore relativi alla precedente e alla nuova destinazione, senza alcun riferimento a quanto effettivamente corrisposto per i fabbricati esistenti.~~

~~E' considerato cambio di destinazione, ai fini del presente articolo, anche la trasformazione di superfici destinate a servizi ed accessori in superfici con destinazioni principali.~~

ART. 77 - ~~VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE~~ stralciato

~~L'efficacia del permesso di costruire è sempre subordinata al pagamento degli oneri e contributi previsti dal Dpr 380/2001, salvo che per le opere esenti, ai sensi dell'art. 17 del Dpr stesso.~~

~~Per la validità del permesso devono essere fissati i termini di inizio e di ultimazione di lavori così come stabilito dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.~~

~~La validità del permesso di costruire, oltre il termine di tre anni di cui al secondo comma del presente articolo, potrà essere disposta solo nei casi previsti dal Dpr 380/2001.~~

~~I termini di inizio e ultimazione dei lavori non si applicano nei confronti delle opere da eseguire dal comune approvato da apposite deliberazioni.~~

~~Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa.~~

ART. 78 - ~~ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE~~ stralciato

~~Prévio esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto la propria istruttoria, i progetti ed i pareri preventivi sono presentati alla Commissione Edilizia Comunale, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizio, tecniche vigenti, sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ambientale, oltre alle funzioni amministrative relative al rilascio delle autorizzazioni e all'adozione di provvedimenti cautelari e sanzionatori concernenti la materia dei beni ambientali.~~

~~La Commissione esprime il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza permesso di costruire o in difformità, sull'opportunità di dar luogo alla loro rimozione, o, alternativamente, al pagamento delle corrispondenti sanzioni pecuniarie previste dal Dpr 380/2001.~~

~~La Commissione inoltre esprime il proprio parere sui progetti di pianificazione esecutiva, sull'applicazione e sulla eventuali modifiche delle presenti norme tecniche operative.~~

~~La Commissione Edilizia può richiedere per il progetto edilizio integrazioni alla documentazione presentata, nonché quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizio vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.~~

~~Particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali e ai colori da impiegare.~~

**ART. 79 - ~~COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA~~
~~stralciato~~**

~~La Commissione è composta di 2 membri di diritto e di 5 membri eletti dal Consiglio Comunale.~~

~~Sono membri di diritto:~~

- ~~• Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato.~~

~~I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti ed hanno voto limitato ad uno, in ogni caso deve essere garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza. I membri ordinari, come sopra specificati, sono integrati da due esperti in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente, come previsto dall'art. 6, comma 2, della L.R. 63/04.~~

~~I membri elettivi durano in carica per tutta la durata del Consiglio che li ha designati, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.~~

~~Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dalle disposizioni contenute nel cap. II del titolo terzo del Reg. 12 Febbraio 1911 N. 297 e delle disposizioni preliminari del T.U. 3 Marzo 1934 N. 383 e successive modificazioni in quanto applicabili.~~

~~I pareri della C.E.I., obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile del Servizio; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.E.I. alla sua prima seduta successiva.~~

~~Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.~~

~~Spetta ai membri della Commissione Edilizia per ogni effettiva partecipazione ai lavori della Commissione stessa un rimborso spese carburante rapportato all'effettiva distanza percorsa per raggiungere la Sede Comunale.~~

ART. 80 - ~~FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA~~ stralciato

~~La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.~~

~~Per la validità della adunanza, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei membri della Commissione.~~

~~Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla~~

~~sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a ricoprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.~~

~~I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.~~

~~I pareri della Commissione, obbligatori, non sono vincolanti per l'Amministrazione Comunale; ove peraltro la stessa non determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla Commissione alla sua prima successiva seduta.~~

~~E' facoltà della Commissione convocare o sentire, qualora ne ravvisi l'esigenza e questi ne facciano domanda, i firmatari delle domande di titolo abilitativo.~~

~~La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi nei posti interessati, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.~~

~~Dei pareri espressi dalla Commissione, si redige un verbale, che è sottoscritto, dal Presidente e da tutti i membri.~~

~~Quando la commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente e indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso allontanandosi dalla seduta.~~

~~Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.~~

ART. 81 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO O DI CAPOSALDO stralciato

~~Prima di dare inizio ai lavori di nuova costruzione, di ampliamento, di ricostruzione e di urbanizzazione, deve essere chiesta al Responsabile del servizio l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.~~

~~L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua, se possibile, sopralluogo entro cinque giorni dalla data di ricevimento della domanda e redige in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.~~

~~L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari per tali operazioni.~~

~~Trascorso il termine di cui al II comma senza che il Tecnico Comunale (o il Tecnico a ciò delegato) abbia eseguito il sopralluogo, il richiedente ha facoltà di iniziare i lavori.~~

~~Il concessionario è comunque sempre responsabile della regolare esecuzione dei lavori e della loro conformità al progetto approvato.~~

ART. 82 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI stralciato

~~L'inizio e termine dei lavori sono regolati dall'art. 15 del DPR 380/2001.~~

~~Entro un anno decorrente dalla data di rilascio del permesso di costruire (notifica del provvedimento), pena la decadenza, deve darsi inizio ai lavori.~~

~~La data di ultimazione dei lavori deve avvenire entro tre anni dal loro inizio, salvo le eccezioni previste dall'art. 15 comma 2° del D.P.R. 380/2001, e corrisponde a quella in cui è possibile dichiarare agibile l'opera attuata. un termine più ampio è consentito solo in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero in caso di opere pubbliche da finanziare in più esercizi.~~

~~La proroga potrà essere richiesta per un periodo non superiore ad un anno.~~

~~Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione o autorizzazione concernente la parte non ultimata.~~

~~Nel caso di opere di urbanizzazione previste da strumento urbanistico attuativo l'inizio e l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.~~

~~L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni e delle autorizzazioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati o vengano completati entro i termini sopra indicati.~~

~~La concessione o l'autorizzazione, trasferibili ai successori o aventi causa, sono irrevocabili, fatti salvi i casi di decadenza indicati al sesto comma dell'art. 4 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, e dalla presente legge.~~

ART. 83 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO stralciato

~~Ove per l'esecuzione d'opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente e la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda ed ottenere la necessaria autorizzazione da parte dell'ufficio LLPP.~~

~~Le modalità di presentazione delle richieste, di realizzazione delle opere ed il canone di occupazione sono determinati in base al relativo Regolamento.~~

ART. 84 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI stralciato

~~Il Responsabile del Servizio è tenuto a esercitare sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale, affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dal permesso di costruire o autorizzazione rilasciato o tacitamente assentito.~~

~~Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.~~

ART. 85 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE stralciato

~~Il permesso ad edificare, anche tacitamente assentito, può essere annullato per motivi di legittimità e per vizi che inficino la validità del provvedimento sin dall'inizio.~~

~~Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.~~

~~L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria.~~

~~Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile del servizio può eventualmente invitare l'interessato ad introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per regolarizzare la pratica, assegnando a tale fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile del servizio con provvedimento motivato, annulla direttamente, senza ulteriori formalità, il titolo abilitativo.~~

~~Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illogittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso. Il provvedimento deve essere preceduto dalla sospensione dei lavori.~~

~~A seguito dell'annullamento della concessione, qualora sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, può essere rilasciata concessione in sanatoria.~~

~~Quando a seguito dell'annullamento della concessione non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Responsabile del Servizio applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.~~

~~La valutazione dell'Ufficio Tecnico Erariale è notificata alla parte del Responsabile del Servizio e diviene definitiva, decorsi i termini di impugnativa.~~

ART. 86 - RISCOSSIONI DELLE SOMME stralciato

~~I contributi, le sanzioni e le spese di cui al Dpr 380/2001 vengono riscossi con ingiunzione omessa dal responsabile del competente ufficio comunale a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14.4.1910 n. 639.~~

ART. 87 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA PERMESSO O IN DIFFORMITÀ stralciato

~~Qualora sia accertato che le opere realizzate sono state eseguite in assenza o in difformità anche parziali dal permesso di costruire, il Responsabile del servizio le sanzioni previste dalla vigente legislazione previa, in ogni caso, la notifica della diffida a demolire o ripristinare.~~

~~Si applica la disciplina del DPR 380/2001.~~

ART. 88 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO stralciato

~~Ultimati i lavori, al fine di ottenere i prescritti certificati di abitabilità o agibilità, il concessionario deve produrre i documenti come prescritto all'art. 24 del D.p.r. 380/2001 e ogni altra documentazione prevista dalla legislazione vigente.~~

~~Per le opere di urbanizzazione relative alle lottizzazioni di terreni, il collaudo dev'essere perfezionato secondo le modalità riportate nella corrispondente convenzione di lottizzazione.~~

~~Il collaudo della sistemazione a verde non potrà essere eseguito prima della ripresa vegetativa dell'anno successivo alla semina o messa a dimora.~~

ART. 89 - CERTIFICATO DI AGIBILITA' stralciato

~~Prima di occupare i locali oggetto di permesso di costruire o D.I.A. o SCIA nel caso di interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità, deve essere chiesto ed ottenuto il certificato di agibilità, secondo quanto riportato al DPR 380/2014 e del DPR 160/2010.~~

~~Il certificato di abitabilità o di agibilità è sempre revocabile, quando si constati che non sussistono le condizioni di legge che ne consentono il rilascio.~~

ART. 90 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO stralciato

~~Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di Igiene vigente.~~

~~In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.~~

~~È vietato costruire su terreni con pendenza maggiore del 35%.~~

~~È inoltre vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizio, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile di settore Igiene Pubblica dell'ULSS e dall'Ufficio Tecnico Comunale e dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.~~

ART. 91 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI stralciato

~~Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.~~

~~In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.~~

ART. 92 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA stralciato

~~Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.~~

~~Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.~~

~~Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.~~

~~I materiali da costruzione non devono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.~~

~~I locali degli edifici devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.~~

~~I locali, che per destinazione possono essere ciechi, devono essere dotati di adeguata ventilazione anche a mezzo di tubazione direttamente collegata con l'esterno.~~

~~Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.~~

~~I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.~~

~~La loro altezza non deve essere inferiore a ml. 1,00 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza dal suolo.~~

~~Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.~~

~~L'illuminazione artificiale d'emergenza dei locali deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.~~

~~L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, e, in genere, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici devono poter essere assicurate anche di notte.~~

~~L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in genere, degli spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.~~

~~Locali destinati alle attività delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a ml.0,80, alto ml. 2,50.~~

~~Le coperture degli edifici prospettanti su spazi pubblici devono essere dotati di dispositivi atti ad impedire la caduta di rilevanti masse nevose o di ghiaccio.~~

ART. 93 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI stralciato

~~Il Responsabile del servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti, anche per edifici esistenti, al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, conformemente alla normativa vigente, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al alle indicazioni della competente ASL.~~

~~Il Responsabile del servizio fissa i termini di inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.~~

ART. 94 - LOCALI ABITABILI stralciato

~~Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento tutti quei locali in cui la permanenza di una~~

~~e più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.);~~

~~Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, taverna, ecc.~~

~~I locali di abitazione permanente devono avere:~~

- ~~a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con la larghezza minima di ml. 2,00;~~
- ~~b) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70 per locali di abitazione e ml. 2,40 per i locali accessori, salvo che per gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza può essere non inferiore a ml. 2,40.~~
- ~~c) nelle zone montane al di sopra dei ml. 1000 s.l.m., tenuto conto della tipologia edilizia locale è possibile una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a ml. 2,55;~~
- ~~d) altezza virtuale non superiore a metro 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoti per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;~~
- ~~e) Nei locali con soffitto su piani orizzontali diversi, fermo restando che l'altezza media non deve essere inferiore a ml. 2,70, il soffitto più basso non deve avere altezza inferiore a ml. 2,40 e la porzione di locale avente altezza inferiore a ml. 2,70 non deve superare il 40% della superficie totale del locale;~~
- ~~f) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale ovvero ad 1/10 per i locali di fabbricati preesistenti nei centri storici e nelle zone agricole;~~
- ~~g) altezza media dei sottotetti, riferita all'intera unità immobiliare, di ml. 2,70 con altezza minima di ml. 2,00 per locali abitabili e di ml. 1,80 per locali accessori;~~
- ~~h) In ogni nuovo edificio deve essere comunque previsto almeno un posto macchina ed un ripostiglio per ogni unità abitativa.~~

~~Nel caso di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate o migliorate le caratteristiche dimensionali preesistenti, anche in ipotesi di cambio di destinazione d'uso. In particolare, negli alloggi preesistenti, e per loro ampliamenti, è consentita la conservazione delle superfici e altezze preesistenti nonché l'eventuale riduzione tecnicamente necessaria per la sostituzione dei solai e per l'introduzione di isolamenti termici o acustici. Le altezze interne vanno misurate sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio, senza considerare eventuali travature a vista.~~

~~Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia.~~

~~La somma del volume dei locali di soggiorno, divisi e indivisi, non deve essere inferiore a 32 mc per persona.~~

~~Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato.~~

~~I locali degli alloggi, che devono essere aerati direttamente, devono avere serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire un'efficace ventilazione naturale.~~

~~L'area delle parti apribili, riferita al volume del locale, deve essere non meno di 1/27 di mq/mc, nei locali di soggiorno, non meno di 1/20 di mq/mc, nei locali di servizio.~~

~~Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione nei locali di servizio, e la mutua diffusione in questi ultimi delle esalazioni in essi prodotte.~~

~~I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, né poter emettere odori ed esalazioni.~~

ART. 95 - LOCALI AD USO COLLETTIVO stralciato

~~Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, al culto, al ristoro, al commercio, ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere derogate qualora sussistano motivate ragioni in relazione allo specifico utilizzo dei locali nei limiti delle seguenti prescrizioni:~~

- ~~a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;~~
- ~~b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, con un minimo di 5 ricambi ora con relativa compensazione mediante canalizzazione separata.~~

~~Nei locali adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00, fatta salva l'altezza dei locali di fabbricati preesistenti nei centri storici e nelle zone agricole.~~

~~Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.~~

~~Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate le caratteristiche dimensionali preesistenti, purché siano garantiti requisiti igienico-sanitari adeguati allo specifico utilizzo.~~

~~Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte dalle leggi e regolamenti vigenti.~~

ART. 96 - ~~AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI~~ stralciato

[Argomento originale ricollocato al titolo IV come art. 43]

~~Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e pilotta di scarico per evitare il ristagno dei liquidi. Le porte devono avere feritoie in alto ed in basso, di dimensioni adeguate ed assicurare un sufficiente ricambio d'aria (comunque non inferiore a 1/30 della superficie del pavimento). E' fatto divieto di far passare a vista nelle autorimesse tubazioni di scarico di qualsiasi tipo, nonché tubazioni della distribuzione del gas metano.~~

~~L'eventuale comunicazione tra autorimessa e locali di abitazione deve essere protetta con porta tagliafuoco e per evitare il passaggio nei locali abitativi di fumi, odori, gas di scarico. Il locale autorimessa non può comunicare direttamente con locali abitativi (soggiorno, cucina, ...) pertanto in tale eventualità va previsto un disimpegno ventilabile.~~

ART. 97 - ~~CUCINE~~ stralciato

~~Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo relativo ai locali abitabili, devono essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto per ml. 1,00, per il convogliamento dei fumi e vapori di cottura.~~

~~Devono inoltre essere dotate di un'apertura di superficie adeguatamente calcolata, per l'afflusso di aria compensativa e per la presenza di impianti a fiamma libera.~~

~~Qualora negli edifici esistenti non esista la pratica possibilità di scaricare i vapori di cottura all'esterno, è consentito l'impiego di cappa aspirante filtrante e di un elettroventilatore applicato sulla parete esterna.~~

~~L'Amministrazione Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia, si riserva la facoltà di verificare mediante un controllo sul posto, le caratteristiche dell'edificio.~~

ART. 98 - ~~LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI~~ stralciato

~~Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., bidè, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:~~

- ~~a) superficie non inferiore a mq. 4,50;~~
- ~~b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 1,00;~~
- ~~c) non essere collegate direttamente con vani abitabili.~~
- ~~d) Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00 (2,40 nella zona doccia).~~
- ~~e) È consentita la comunicazione diretta fra la camera da letto ed il locale per i servizi igienici ad essa asservito.~~

~~Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati. È consentita l'aerazione indiretta di un locale non principale di servizio igienico solo se l'aerazione è eseguita mediante condotte verticali prolungate sopra la linea di colmo del tetto per ml. 1,00, della sezione minima di mq. 2,00.~~

~~Deve essere presente un idoneo sistema di ventilazione forzata temporizzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi, dove esistere una seconda condotta, collegata con l'esterno, che assicuri l'aerazione compensativa ed in ciascuno di detti ambienti non devono essere installati apparecchi a fiamma libera.~~

ART. 99 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI stralciato

~~Tutte le scale comuni dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza netta non inferiore a ml. 1,20 con pedata di almeno cm. 30, nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna o a soffitto, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala, prima di ogni rampa di scala dovrà essere realizzato un pianerottolo almeno di cm. 150; inoltre:~~

- ~~a) non possono essere utilizzati i gradini a piè d'oca nei pianerottoli delle scale principali e comuni;~~
- ~~b) per tutte le scale è indispensabile la realizzazione di un corrimano continuo nello sviluppo della rampa almeno su di un lato;~~
- ~~c) le scale a "chiocciola" devono essere destinate esclusivamente ad usi secondari.~~

~~Per gli edifici collettivi e d'uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.~~

~~Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.~~

~~In tutti i fabbricati con più di tre piani fuori terra, deve essere previsto l'impianto di ascensore.~~

~~Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze necessarie per l'abbattimento del rumore.~~

~~L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.~~

~~Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; e risultare non scalabili, eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10,00 di diametro e non devono essere scalabili. Devono comunque essere rispettate le prescrizioni della Legge n. 13/1989 e successive modifiche o integrazioni.~~

~~E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni a servizio di fabbricati unifamiliari, anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:~~

- ~~a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;~~
- ~~b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.~~

~~Le scale diverse da quelle comuni dovranno avere rampe di larghezza netta non inferiore a cm. 80 e pedata di almeno cm. 25. Prima di ogni rampa di scale, fatte salve le maggiori dimensioni previste dalle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche, dovrà essere realizzato un pianorotolo profondo almeno cm.100.~~

~~Sono tollerati nelle scale non comuni, gradini a piè d'oca a condizione che la loro pedata nella parte più stretta sia almeno di cm. 10.~~

ART. 100 -CORRIDOI, DISIMPEGNI E RIPOSTIGLI stralciato

~~I corridoi e i disimpegni ed i ripostigli possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.~~

~~L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00.~~

~~I ripostigli ciechi devono essere aerati in modo indiretto.~~

ART. 101 -LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI stralciato

~~I locali non abitabili, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,40, salve eventuali prescrizioni speciali.~~

~~I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni relative alla protezione dall'umidità.~~

~~Debbono altresì avere soglie di accesso sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.~~

ART. 102 -CENTRALI TERMICHE stralciato

~~I locali adibiti a centrale termica e la posizione della caldaia, sia di riscaldamento che per la produzione di acque sanitario, devono essere indicati in modo inequivocabile sui progetti. Le centrali termiche devono essere calcolate a norma delle disposizioni vigenti a seconda del tipo di combustibile usato e della potenzialità impiegata. E' vietata la posa di caldaie anche se di tipo stagno nelle camere da letto e nei garage.~~

ART. 103 - ~~IMPIANTI TECNOLOGICI~~ stralciato

~~Ubicazione, dimensionamento conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche pubbliche e private a servizio delle industrie, torri piezometriche, centrali di trasformazione, sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; debbono in ogni caso disporre d'area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti e adeguatamente mascherati anche con vegetazione.~~

~~Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata, non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e possono essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima ma comunque nel rispetto dell'altezza massima prevista per gli edifici della zona; non costituiscono motivo di distacco da costruendi edifici su lotti anche limitrofi.~~

ART. 104 - ~~STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI~~ stralciato

~~Per una maggiore garanzia della staticità degli edifici nella progettazione dovranno essere scrupolosamente osservati i parametri previsti per la zona sismica 3.~~

~~In tutte le nuove costruzioni dovrà essere presentata una indagine geotecnica che accerti le condizioni del suolo, nonché le alterazioni all'equilibrio del sito che la costruzione può comportare.~~

~~Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.~~

~~Per ogni edificio deve essere previsto il collaudo delle opere in cemento armato secondo la vigente normativa.~~

ART. 105 - ~~MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI~~ stralciato

~~I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da assicurare la costante stabilità degli edifici e manufatti in genere, per salvaguardare la pubblica incolumità.~~

ART. 106 - ~~PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI~~ stralciato

~~Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità il proprietario o il conduttore o l'inquilino~~

~~ha l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento;~~

~~Il Sindaco ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da eseguire immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli stessi.~~

ART. 107 - FOGNATURE PRIVATE stralciato

~~È richiamato il rispetto della normativa vigente per la tutela delle acque dall'inquinamento. Devono essere, in ogni caso, rispettate le disposizioni redatte a seguito dell'apposita analisi del suolo effettuata dall'Amministrazione Comunale nel 1994 per le zone del territorio comunale non servite da rete di fognatura.~~

ART. 108 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI stralciato

~~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 d'igiene, ai sensi della normativa vigente e del precedente articolo "fognature private".~~

ART. 109 - FOGNATURE DELLE ZONE RESIDENZIALI stralciato

~~Va prevista in genere una canalizzazione separata, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standard d'accettabilità di cui alla normativa vigente. Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnici economici, l'allacciamento alla fognatura comunale:~~

- ~~a) per gli strumenti attuativi deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;~~
- ~~b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del responsabile del settore sanitario dell'A.S.L., in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme vigenti per la tutela delle acque dall'inquinamento anche in relazione alle previsioni dell'articolo precedente "fognature private".~~

ART. 110 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO stralciato

~~I locali, le attività, i depositi, gli impianti e le industrie pericolose i cui progetti sono soggetti all'esame e parere preventivo dei comandi provinciali dei vigili del fuoco ed il cui esercizio è soggetto a visita e controllo ai fini del rilascio del "Certificato di~~

~~prevenzione incendi", nonché la periodicità delle visite successive, sono determinati come da DPR 151/2011 e vigente normativa.~~

ART. 111 - ~~OPERE PROVVISORIALI~~ stralciato

~~Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.~~

~~Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.~~

~~In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.~~

~~Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso avere un'altezza non inferiore a ml.2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.~~

~~Le aperture che si aprono nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno e essere scorrevoli ai lati.~~

~~Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole ed in ogni caso durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.~~

~~Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.~~

~~Opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico devono avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.~~

~~Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di ml 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.~~

~~Il Responsabile del servizio ha comunque la facoltà di dottare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.~~

~~Le baracche di cantiere devono essere poste dai confini e dalle strade ad una distanza pari almeno all'altezza del colmo più alto.~~

~~Sono fatti salvi diversi accordi con i terzi e le esigenze di visibilità stradale.~~

ART. 112 - ~~SCAVI E DEMOLIZIONI~~ stralciato

~~Per gli scavi e le demolizioni devono essere seguite le indicazioni del D.lgs 81/2008 e 106/2009.~~

~~Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo sconoscimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.~~

~~Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.~~

~~Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.~~

~~In caso di demolizione deve essere protetto lo spazio circostante, con la posa di adeguata rete antipolvere e lo scarico dall'alto del materiale deve avvenire mediante impianti di sollevamento o canalizzazioni.~~

ART. 113 - ~~MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI~~ stralciato

~~Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi e demolizioni e comunque devono essere seguite le indicazioni del D.lgs 81/2008 e 106/2009.~~

~~Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile del servizio, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale e di sicurezza sul lavoro.~~

~~Le attività di cava sono soggette alla L. R. 7/9/82 n. 44 e s.m.i.~~

TITOLO NONO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 114 - VALIDITÀ DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E DELLE CONCESSIONI EDILIZIE APPROVATE IN DATA ANTERIORE ALLE PRESENTI NTO

L'entrata in vigore delle presenti NTO comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi non confermati e riportati nelle tavole di Piano e/o nel Repertorio Normativo e dei titoli abilitativi in contrasto con le Norme stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine previsto dalla Concessione stessa. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, il Piano Urbanistico Attuativo e la concessione decadono per la parte non realizzata.

I Piani Urbanistici Attuativi già vigenti e individuati nelle Tav. di P.I. e le convenzioni di urbanizzazione in vigore conservano piena validità.

Nei confronti degli strumenti urbanistici attuativi vigenti possono pertanto applicarsi i parametri edilizi ed urbanistici propri di quegli strumenti fino alla completa attuazione degli stessi: in questo caso eventuali varianti agli strumenti stessi non potranno modificare i parametri edilizi ed urbanistici previgenti né variarne la capacità insediativa teorica.

E' altresì ammesso, previa variante allo strumento attuativo vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal P.I.: in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standard provvedendo ad eventuali adeguamenti.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico di iniziativa pubblica, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal piano stesso.

ART. 115 - NORME DI SALVAGUARDIA

Nell'ambito territoriale del Comune, dalla data di adozione del presente Piano e fino alla sua approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 18 della LR 11/04 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 116 - REVOCA DEL PRG VIGENTE

Il presente PI sostituirà il PRG vigente approvato e successivamente modificato, a tutti gli effetti, dalla data di definitiva approvazione ed entrata in vigore.

ART. 117 - MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIANTI LEGISLATIVE

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme e nel RE si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PI modificando quelle richiamate.

Il Consiglio Comunale provvederà all'aggiornamento del testo con deliberazione che diviene esecutiva ai sensi dell'Art. 3 della Legge 9 giugno 1947 n. 530.