COMUNE DI AGORDO
Provincia di Belluno

P.R.G.
Var. 23

Elaborato

N.T.A.

Norme Tecniche di Attuazione

Variante al PRG n. 23

Il Sindaco
Roberto Chissalè

L'Assessore all'Urbanistica
Giulio Favretti

Il Segretario comunale
Maurizio Sacchet

Responsabile Servizio Tecnico
Silvia Balzan

Il Progettista
Fernando Lucato
AUA URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista
Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
www.auaurbanistica.com
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

Adozione con D.C.C. n. _____ del ___.____._____

Novembre 2022

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE GENERALE

NORME SPECIFICHE

Art. 1 - Disposizioni generali sulla destinazione d'uso del suolo nel territorio e definizioni urbanistico edilizie

1.1 - Generalità

1.2 - Indici di fabbricazione, elementi geometrici – Definizioni

Art. 2 - Zonizzazione urbanistica del P.R.G.

Art. 3 - Grandezze ed indici urbanistici

Art. 4 - Zone territoriali omogenee A: Individuazione – Parametri urbanistici – destinazione d'uso

Art. 5 - Zone territoriali omogenee B-C1 – Individuazione e parametri urbanistici di zona

Art. 6 - Zone territoriali omogenee C2: Individuazione e parametri urbanistici di zona

Art. 7 - Zone residenziali B-C1-C2: destinazioni d'uso

Art. 8 - Zone territoriali omogenee E: subzonizzazione ed interventi puntuali

8.1 - Sottozona E1: individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso

8.2 - Sottozona E2: individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso

8.3 - Sottozona E3: individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso

8.4 - Sottozona E4: individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso

8.5 - Sottozona ES : Zone sterili d'alta quota

8.6 - Residenze esistenti in zona agricola

8.7 - Rustici esistenti di valore storico - architettonico

8.8 - Norme comuni per l'uso dello spazio rurale

Art. 9 - Zone territoriali omogenee D: subzonizzazione

9.1 - Z.T.O. produttive D1: Individuazione parametri urbanistici - destinazioni d'uso di zona

9.2 - Z.T.O. delle attività estrattive esistenti D2: Individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso di zona

9.3 - Z.T.O. alberghiere D3: Individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso

9.4 - Z.T.O. destinate a campeggi D4: Individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso

9.5 - Zone produttive miste D5: Individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso di zona

Art. 10 - Zone territoriali omogenee F

Art. 11 - Compatibilità urbanistica per gli insediamenti commerciali e pubblici esercizi

Art. 12 - *stralciato*

Art. 13 - Interventi puntuali sugli edifici esistenti: gradi di protezione e definizione d'intervento

13.1 – Grado di protezione e definizione d'intervento

13.2 – Conservazione e adeguamento delle altezze interne

13.3 – Modalità di intervento in riferimento del G.di P.

1. Restauro filologico

2. Risanamento conservativo

3. Restauro propositivo

4. Ristrutturazione parziale con conservazione tipologica

5. Ristrutturazione parziale con adeguamento alla tipologia

6. Ristrutturazione globale

7. Demolizione e ricostruzione

8. Demolizione senza ricostruzione

9. Nuova edificazione

Edifici non censiti

Elementi significativi

Tecnologie alternative e contenimento consumi energetici

Art. 14 - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti

14.1 - Individuazione e destinazioni d'uso

14.2 - Prescrizioni normative

Art. 15 - Viabilità, parcheggi e reti tecnologiche

15.1 - Zone destinate alla viabilità e parcheggi

15.2 - Classificazione e dimensioni della viabilità ai fini urbanistici

Art. 16 - Edificabilità e sicurezza dei manufatti

Art. 17 - Zone di tutela e fasce di rispetto

17.1 - Criteri di individuazione

17.2 – Fasce di rispetto stradale

17.3 – Fasce di rispetto dagli elettrodotti

17.4 – Fasce di rispetto cimiteriale

17.5 – Fasce di rispetto idraulico

17.6 – Vincolo idrogeologico e forestale

17.7 - Aree verde privato di arredo

17.8 – Sito di interesse comunitario

Art. 18 - Definizioni, prescrizioni generali, interpretazioni

18.1 - Definizioni

18.2 - Caratteri planivolumetrici degli edifici, organizzazione delle zone, interpretazioni autentiche

Art. 19 - Modalità di intervento ed attuazione del P.R.G.

19.1 – Modalità

19.2 – Aspetti perequativi

Art. 20 - Sussidi operativi

20.1 - Criteri generali per la tutela del territorio e del patrimonio edilizio esistente

20.2 - Criteri generali di intervento sull'edificato esistente

20.3 - Criteri generali di interventi per la nuova edificazione

20.4 - Scheda di rilievo critico del fabbricato

Art. 21 – Quantità massima di consumo di suolo

Art. 22 - Piani attuativi vigenti

Art. 23 - Varianti urbanistiche conseguenti alla procedura di cui alla LR 55/'12 (SUAP)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE DI AGORDO

Art. 1
DISPOSIZIONI GENERALI SULLA DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO NEL TERRITORIO E DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

1.1 Generalità

La totalità del territorio comunale è suddivisa in zone ed aree per spazi pubblici o di uso pubblico ai sensi dell'Art. 7 legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni delle Leggi urbanistiche Nazionali e della Regione Veneto.

Le zone e le aree, così come individuate nelle planimetrie di Piano Regolatore Generale, determinano la disciplina urbanistica e la destinazione d'uso del suolo del territorio comunale secondo le norme di seguito riportate.

La suddivisione in zone ed in aree del territorio comunale è contenuta nelle tavole di "zonizzazione" del Piano Regolatore Generale; detta suddivisione è individuata con differenti grafie per ciascun tipo di zona e area, grafie la cui specificazione risulta in apposita legenda esplicativa con corrispondenza alle dizioni assunte nella presente normativa.

In particolare il territorio comunale è classificato, in base alle disposizioni dell'Art. 17 della Legge 6 agosto 1967 n° 765, in zone territoriali omogenee, secondo le definizioni e per l'applicazione del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n° 1444 e delle Leggi Urbanistiche Regionali vigenti nonché, per quanto attiene gli aspetti commerciali, la LR 50/'12 e successive modifiche.

1.2 Indici di fabbricazione, elementi geometrici - Definizioni

Per quanto attiene gli indici di fabbricazione (densità edilizia fondiaria, densità edilizia territoriale e indice di copertura, ecc...) e le definizioni dei vari elementi geometrici (altezze del fabbricato, volume dell'edificio, distanze, ecc...) si fa riferimento a quanto riportato negli articoli specifici del Regolamento Edilizio integrate, laddove previsto, dalle presenti norme.

Art. 2
ZONIZZAZIONE URBANISTICA del P.R.G.

Il territorio comunale di Agordo risulta diviso, secondo la grafia Piano Regolatore Generale e agli effetti delle disposizioni contenute negli articoli che seguono, nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

RESIDENZIALI A - B - C1 - C2	*sigla*	
Centro storico	**Z.T.O.**	**A**
- di completamento	**Z.T.O.**	**B - C1**
- di espansione	**Z.T.O.**	**C2**
PRODUTTIVE D		
Produttive	**Z.T.O.**	**D1**
Attività estrattive esistenti	**Z.T.O.**	**D2**
Alberghiere	**Z.T.O.**	**D3**
Campeggi	**Z.T.O.**	**D4**
Produttive miste	**Z.T.O.**	**D5**
AGRICOLE E		
- Sottozona		**E.1**
- Sottozona		**E.2**
- Sottozona		**E3**
- Sottozona		**E4**
- Sottozona Zone sterili di alta quota		**E.Zs**
- Verde privato di arredo		**VPA**
Residenze in zona agricola		
Rustici di valore storico-architettonico		

ATTREZZATURE E SERVIZI DI USO PUBBLICO F

	Sigla e n° riferiti alle tav. progetto
a) aree per l'istruzione	**F/a** dal n° **1** al n° **8**
b) aree per attrezzature di interesse comune	**F/b** dal n**° 9** al n° **80** e **99**
c) gioco e aree attrezzate a parco sport	**F/c** dal n**° 82** al n° **93**
d) aree parcheggio	**F/d** dal n° **95** al n° **98** e/o Sigla **P**

L'azzonamento è contenuto nelle tavole di progetto del P.R.G. Ogni singola zona è individuata dalla sigla di Z.T.O. e da una sottostante numerazione progressiva alfanumerica suddivisa per centri.

Le norme che seguono fanno specifico riferimento a dette suddivisioni. Dal punto di vista interpretativo si precisa che qualora vi sia differenza tra grafici a scale diverse, prevalgono le previsioni del grafico a scala di maggiore dettaglio. Qualora vi sia differenza tra informazioni alfanumeriche ed informazioni grafiche, prevalgono le informazioni alfanumeriche.

Art. 3
GRANDEZZE ed INDICI URBANISTICI

La definizione degli indici edilizi ed urbanistici è contenuta nel Regolamento Edilizio e nei rispettivi Allegati, ai quali si rimanda.

- Volume edificabile (VE): vedi R.E., art. 4, punto 2;
- Indice di edificabilità territoriale e/o fondiaria (min/max) in mc/mq (IT - IF): vedi R.E., allegato A), definizioni uniformi nn. 3 e 4;
- Altezza massima degli edifici in ml (**H** max): vedi R.E., allegato A), definizioni uniformi n. 27 ultimo comma e n.28;
- Indice massimo di copertura in % (**IC**): vedi R.E., allegato A), definizione uniforme n. 11;
- Distanza minima dal ciglio stradale in ml (**d**s): vedi R.E., art. 4, punto 8.1;
- Distanza minima dai confini (**d**c): vedi R.E., art. 4, punto 8.2;
- Distanza minima tra i fabbricati (**d**f): vedi R.E., art. 4, punto 8.1;

Gli indici sopra esposti non si applicano del caso di indicazioni specifiche (e diverse) presenti nelle presenti norme e nelle tavole di progetto alle scale 1:5000 e 1:2000 (sedimi edilizi, altezze ed allineamenti imposti ecc...) o nel caso che queste ultime vengano modificate da uno Strumento Urbanistico Attuativo.

Per le zone dotate di Strumento Urbanistico Attuativo vigente valgono le norme stabilite dallo stesso fatto salvo che il PRG non detti nuove norme nel quale caso i lottizzanti possono , a loro discrezione, introdurre i relativi adeguamenti.
I valori degli indici di edificabilità si debbono intendere **fondiari** per le Z.T.O. **B** e **C**1, e **territoriali** per le Z.T.O. **C**2 e per tutti i casi di attuazione del P.R.G. attraverso Strumenti Urbanistici Attuativi (P.P., P.d.R., P.E.E.P., P.I.P., P.d.L.).

I parametri **IT/IF**, **IC** e **H**m previsti dalle presenti norme di P.R.G. sono aggregati per tipologie dimensionali di zona e cioè:

Z.T.O. B	Categorie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	IF (mc/mq)	1	1,8	1,8	1.5	2	2	2	2	3,5	7,1	2,6
	IC (%)	30	30	40	35	30	30	40	40	40	70	40
	Hm (ml)	8,5	7,5	7,5	9,5	8,5	9	9,5	10,5	10,5	12,5	10.5

Z.T.O. C1	Categorie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	IF (mc/mq)	0,6	1	1	1,5	1,2	1	1,2	1	1	1,2	1,2	1,3	1,5
	~~**A**c~~ **IC** (%)	20	20	20	20	20	30	30	30	30	30	30	30	30
	Hm (ml)	6,5	6,5	7,5	8,5	7,5	6,5	6,5	7,5	8	7,5	9	8	8

Z.T.O. C1	Categorie	14	15	16
	IF (mc/mq)	1,5	1,5	1,2
	IC (%)	40	40	30
	Hm (ml)	9	9,5	8

Z.T.O. C2

Categorie	1	2	3	4
IT (mc/mq)	0,6	1	1	1,2
IC (%)	20	30	30	30
Hm (ml)	6,5	7,5	8	8

Z.T.O. D PRODUTTIVE

Categorie	D1	D2	D3	D4	D5
IF (mc/mq)	/	(vs)	2(*)		
IC (%)	50	(vs)		10	50
Hm (ml)	13.50	(vs)	12.50	7.50	12.50

(*): *indice di edificabilità fondiario*
(vs) vedasi S.U.A. comunale

Z.T.O. E

Categorie	E1	E2	E3	E4
IT (mc/mq)	/	/	/	1 (*)
IC (%)	/	/	/	0.4
Hm (ml)	7.5	7.5	7.5	7.5

(*)*indice di edificabilità fondiario*

Z.T.O. F

F /a da n° 1 a n° 8	**IC**= 40% **H**max12.5 m / o esistente
F/b da n° 9 a n° 80	**IC** =40% **H**max= non superiore alle esistenti o limitrofe previste
F/c da n° 82 a n° 93	**IC** = 10% **H**max= non superiore alle esistenti o limitrofe previste

TABELLA DELLE CATEGORIE DEI PARAMETRI IF-IT/IC/Hmax ASSOCIATE ALLE SINGOLE Z.T.O. INDIVIDUATE SECONDO LE NUMERAZIONI ESPOSTE NELLE TAVOLE DI PROGETTO DI P.R.G. ALLE SCALE 1:2000 E 1:5000

(Per le Z.T.O. non considerate valgono le specifiche norme esplicitate negli articoli di riferimento).

FRAZIONE/INSIEME	Z.T.O. CON RELATIVA NUMERAZIONE DI IDENTIFICAZIONE		CATEGORIA ASSEGNATA
	ZTO n.	IF/IT-IC-Hm	
AGORDO NORD	**B**/1	1.5-35-9,5	4
	B/2	2,6-40-10,50	11
	B/3	SCHEDA PEREQUATIVA n° 1	
	B/4	3,5-40-10,5	9
	B/5	2-40-10,5	8
	B/6 B/7	2-40-9,5	7
	B/8	2-30-9	6
	B/9	1-30-8,5	1
	B/10	1,8-30-7,5	2
	B/11	7,1-70-12,5	10
	B/12	2-30-8,5	5
	B/13	2-30-9	6
	B/14	1,8-40-7,5	3
	B/15		
	C1/1 C1/3	0,6-20-6,5	1
	C1/2-C1/4-C1/15	1-20-6,5	2
	C1/12	1,5-30-8	13
	C1/13-C1/14-	1-30-7,5	8
	C1/16	1,2-30-7,5	10
	C1/17-C1/18	1,2-30-9	11
	C1/19	1,5-40-9,5	15
	C1/20	1,5-40-9	14
	C1/30	1-20-7,5	3
	C1/31	1,2-20-7,5	5
	C2/1	1,2-30-8	4
	C2/7	1-30-7,5	2
AGORDO SUD	**C**1/6	1,5-20-8,5	4
	C1/7	1-20-6,5	2
	C1/8	1,2-30-7,5	10
	C1/9-C1/10- C1/11- C1/23-C1/26-C1/25-	1-30-8	9
	C1/21-C1/27	1-30-7,5	8
	C1/22-C1/24	1,2-30-8	16
	C1/28	1-30-6,5	6
	C1/29	1,2-30-6,5	7
	C1/32	1,3-30-8	12
	C2/2	0,6-20-6,5	1
	C2/3 C2/4	1-30-7,5	2
	C2/5-C2/6	1-30-8	3
AGORDO OVEST	**C**1/5	1-20-6,5	2

Recupero abitativo dei sottotetti esistenti.

Salvo quanto previsto dalla LR 51/'19 e nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 36 lett. i del RE, gli interventi per recupero abitativo dei sottotetti esistenti in edifici residenziali, è ammesso in tutte le zone, subordinatamente al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a 1 mq/10 mc del sottotetto oggetto di recupero con la possibilità di monetizzare ai valori stabiliti dall'apposita deliberazione comunale l'equivalente delle aree per parcheggi (coperto o scoperto) qualora la loro superficie non raggiungesse 12,5mq (uno stallo) o, data la dimensione o conformazione del lotto, non ne fosse possibile il reperimento.

Per gli interventi relativi a fabbricati siti in zona Z.T.O. "A" e Z.T.O. "E4 - Centri rurali di antica formazione" la somma dovuta a titolo di monetizzazione viene ridotta della metà.

Art. 4
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A: individuazione – parametri urbanistici – destinazioni d'uso

Sono le zone del territorio comunale costituite dai nuclei urbani o complessi di edifici, che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale con valore testimoniale ove è pure necessario tutelare e valorizzare tutto l'edificato ivi compresi quegli elementi, seppure minori, che sono di pregio anche per l'uso degli spazi pubblici (fontane, muri di recinzione, capitelli, manti erbosi, percorsi pedonali ecc...). Gli interventi previsti riguardano principalmente il recupero degli edifici esistenti e le operazioni di completamento, anche mediante nuova edificazione. Questi interventi sono individuati puntualmente nelle tavole di P:R.G. e normati dai gradi di protezione **(G.d.P.**) previsti dall'art. 13 e dalle prescrizioni generali previste dagli artt. 18, 19, 20 delle presenti norme: ad ogni unità edilizia è associato il numero individuante il relativo grado di protezione.

Tutte le zone **A** sono zone di degrado ai sensi della L.R. 457/1978.

Le **destinazioni d'uso ammesse** sono, oltre alla residenza, anche tutte quelle attività e attrezzature di carattere terziario e di servizio che risultino compatibili con essa in quanto tali da non costituire sorgente di inquinamento acustico od atmosferico, origine o destinazione di flussi di traffico pesante, ostacolo all'uso collettivo degli spazi pubblici. L'insediamento di attività commerciali e di pubblici esercizi è specificatamente regolato dagli artt. 11 delle presenti norme.

Sono perciò ammesse l'artigianato di servizio, l'amministrazione e le attività direzionali (uffici pubblici e privati),i servizi sociali, le attrezzature culturali, ricreative e religiose, i locali pubblici e le strutture ricettive in genere. **Non sono** per contro **ammesse** le attività produttive a carattere industriale e quelle a carattere artigianale che non rientrano nei casi sopracitati, i depositi di prodotti industriali e agricoli, gli allevamenti intensivi e le attività agricole ad alta meccanizzazione, gli impianti tecnologici per il trattamento dei rifiuti e per la produzione e distribuzione dell'energia, ecc... (con eccezione di quelli al diretto servizio delle utenze: cabine e contatori ENEL, i quadri di allacciamento ecc...).
Tutte le attività esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse debbono intendersi come attività da trasferire.

Nelle zone "A" site in contesto agricolo (A nn. 2 – 8 – 11 – 12 loc. Colvignas, A n. 9 loc. Valcozzena, A n. 10 loc. Giove) sono ammesse inoltre le strutture legate all'attività agricola di carattere familiare (depositi, ricoveri per gli attrezzi e per gli animali, fienili, ecc) nei limiti dell'attività edilizia libera di cui all'art. 4, punto 8.5 del RET.

Art. 5
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B - C1: INDIVIDUAZIONE E PARAMETRI URBANISTICI DI ZONA

Sono le zone del territorio totalmente o parzialmente edificate a predominante uso residenziale ove il P.R.G. si attua prevalentemente attraverso l'intervento diretto.
In tali zone i parametri urbanistici sono stabiliti dall'**art. 3.**

È ammessa la realizzazione di percorsi pedonali coperti di uso pubblico (portici) senza che essi comportino un aumento volumetrico o aumento delle superfici coperte.

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. (3.02.2005) è comunque consentita, in deroga agli indici di zona e per una sola volta, un'integrazione del volume pari al **10%** dell'esistente con un massimo di **100 mc** per unità edilizia onde adeguare la ricettività abitativa ovvero per ricavare locali di disobbligo, locali per servizi igienici, centrale termica, autorimessa e/o deposito nel rispetto della tipologia dell'edificio principale.

Art. 6
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C2: INDIVIDUAZIONE E PARAMETRI URBANISTICI di ZONA

Sono le zone di territorio destinate, in prevalenza, alla nuova edificazione residenziale, ove il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici attuativi di iniziativa sia pubblica che privata.

In tali zone i parametri urbanistici sono definiti dall'**art. 3.**

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. (3.02.2005) è comunque consentita, in deroga agli indici di zona e per una sola volta, un'integrazione del volume pari al **10%** dell'esistente con un massimo di **100 mc** per unità abitativa onde adeguare la ricettività abitativa ovvero per ricavare locali di disobbligo, locali per servizi igienici, centrale termica, autorimessa e/o deposito nel rispetto della tipologia dell'edificio principale.

Indicazioni particolari:

C2 n. 3 loc. Veran: ai sensi dalla LR 14/2017, la zona è attuabile nei limiti di superficie stabiliti dal successivo art. 21.

Art. 7
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B - C1 - C2: DESTINAZIONI D'USO

Tali zone sono prevalentemente destinate alla **residenza.** Sono **ammessi inoltre**:

- negozi e botteghe, punti di vendita commerciali e pubblici esercizi con i limiti previsti agli artt.11 e 12, studi professionali ed attività direzionali in genere;
- magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o seminterrati;
- laboratori artigianali di servizio, i cui impianti non producono rumori od odori molesti, compatibili con la residenza;
- autorimesse pubbliche e private, purché sia garantito un accesso idoneo;
- alberghi, pensioni, strutture ricettive compatibili;
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago purchè non arrechino disturbo alla quiete pubblica.;

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- Ospedali, industrie insalubri : in casi particolari potranno essere concesse deroghe per l'ammissione di particolari attività (limitatamente alle industrie insalubri di seconda classe) che non producono emissioni previa acquisizione del parere di compatibilità da parte del competente Servizio Ulss ;
- macelli, stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici;
- tutte quelle attività che ha giudizio del Consiglio Comunale siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Sono ammessi altresì i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standards urbanistici ed all'interesse pubblico.

Tutte le **attività esistenti in contrasto** con le destinazioni d'uso ammesse debbono intendersi **attività da trasferire.**

Art. 8
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E: SUBZONIZZAZIONE ED INTERVENTI PUNTUALI

Le Z.T.O. E sono le zone agricole del territorio comunale. Ogni intervento è disciplinato dalla LR 11/'04, artt. 43, 44, 44bis, 45 e, nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI, nei limiti stabiliti dall'art. 48 comma 7ter, e dalle presenti norme tecniche che definiscono le seguenti sottozone:

8.1 - SOTTOZONA E1 : individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso

1. Sono le parti del territorio caratterizzate da una produzione specializzata relativa al patrimonio boschivo o suscettibili di azioni di rimboschimento nel breve termine

che hanno una forte valenza in termini paesaggistici ed ambientali. In tali zone nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI, sono ammessi gli interventi di cui alla LR 11/'04, artt. 43, 44, 44bis, 45 nei limiti dell'art. 48 – disposizioni transitorie:

- comma 7ter, lett. a), punto 2;
- comma 7ter, lett. a), punto 3;
- comma 7ter, lett. d), punto 3;
- comma 7ter, lett. e);

Al di sotto dei 1300 mt di altitudine è ammessa la costruzione di strutture edilizie relative ad attività connesse alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti forestali nel rispetto della LR 11/'04. I parametri urbanistici sono definiti dall'art. 3 con le seguenti integrazioni:

- per i rifugi alpini esistenti è consentita l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro e la ristrutturazione con ampliamenti sino ad un volume massimo compreso l'esistente **di 600 mc** previa presentazione di una scheda puntuale che definisca tipologia, materiali, distribuzione dei locali e sistemi di smaltimento degli scarichi reflui;
- è possibile, in deroga, la realizzazione di contenute strutture edilizie al supporto di attività escursionistico - alpinistiche (rifugi, bivacchi, ecc.) purché la stessa sia richiesta da associazioni/enti specificatamente riconosciuti competenti dalla Amministrazione Comunale previa presentazione di una scheda puntuale che definisca tipologia, materiali, distribuzione dei locali e sistemi di smaltimento degli scarichi reflui;
- non sono ammessi interventi per nuove infrastrutture tranne quelli richiesti da comprovate esigenze di sicurezza;
- sono invece ammessi interventi per il ripristino, l'adeguamento ed il potenziamento delle infrastrutture esistenti.

8.2 - SOTTOZONA E2: individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso

Sono le parti di territorio di particolare rilevanza produttiva per il settore agricolo e che presentano valori paesaggistico - ambientali da tutelare.

Nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI, oltre a quanto ammesso nelle sottozone classificate E1, nelle sottozone E2 del vigente piano regolatore generale comunale, sono ammessi gli interventi di cui alla LR11/'04, art. 48, comma 7ter, lett. b).

I parametri urbanistici sono definiti dall'art.3 con le seguenti integrazioni:

- le eventuali nuove edificazioni dovranno essere comunque collocate entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio;
- sono invece ammessi interventi per il ripristino, l'adeguamento ed il potenziamento delle infrastrutture esistenti;
- sono ammessi altresì gli allevamenti zootecnici intensivi nel rispetto di quanto previsto dalla DGRV 856/12.

8.3 - SOTTOZONA E3 : individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso

Sono le parti del territorio caratterizzate da elevato frazionamento fondiario e sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli, agricolo - produttivi e residenziali.

Nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI in queste sottozone sono consentiti gli interventi ammessi anche per le zone E2.

I parametri urbanistici sono stabiliti dall'art. 3 con le seguenti integrazioni:

- le eventuali nuove edificazioni dovranno essere comunque collocate entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio;
- non si dovranno abbattere, di norma, alberature di pregio.
- sono invece ammessi interventi per il ripristino, l'adeguamento ed il potenziamento delle infrastrutture esistenti.

8.4 - SOTTOZONA E4 : individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso

Sono le parti del territorio occupate dai centri rurali di antica formazione, dalle loro pertinenze e dalle aree di espansione specificatamente previste dal P.R.G. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali, quelle economiche e di servizio connesse alla produzione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e del piccolo artigianato di servizio, i ricoveri per animali, ecc…
Il PRG si attua mediante interventi edilizi diretti.
Per i centri di antica formazione (E4 nn. 1 loc. Farenzena – n. 2 loc. Veran – n. 3 loc. Piasent) si applicano i Gradi di Protezione (**G.d.P.**) di cui all'art. 13
Per le zone di espansione (E4e) i parametri urbanistici sono stabiliti dall'**art. 3;**

8.5 - SOTTOZONA ES : Zone sterili d'alta quota

Sono le parti del territorio non coperte da vegetazione ed interessate prevalentemente da rocce e ghiaioni. In tali zone l'edificazione è vietata. È comunque concedibile, in deroga, la realizzazione di contenute strutture edilizie al supporto di attività escursionistico - alpinistiche (rifugi, bivacchi, ecc.) purché la stessa sia richiesta da associazioni/enti specificatamente riconosciuti competenti dall'Amministrazione Comunale e con un massimo di **600 mc** previa presentazione di una scheda puntuale che definisca tipologia, materiali, distribuzione dei locali e sistemi di smaltimento degli scarichi reflui.

8.6 - Residenze esistenti in zona agricola

Per le residenze e loro pertinenze site in zona agricola, esistenti ed individuate con apposita campitura nelle tavole di P.R.G., o per le quali sia documentalmente dimostrata la destinazione d'uso residenziale, oltre alla destinazione d'uso residenziale, sono sempre ammesse anche le destinazioni della sottozona agricola di appartenenza e l'applicazione dei relativi parametri urbanistici ivi compreso l'aumento di volume fino ad un massimo **di 800 mc**, compreso l'esistente ai sensi della LR11/'04, art. 44, comma 5, e **1200 mc** nel caso di agriturismi ai sensi della LR11/'04, art. 44, comma 4, lett. a)bis.

8.7 - Rustici esistenti di valore storico - architettonico

Sono gli edifici rustici individuati con apposita numerazione nelle tavole di P.R.G. e catalogati con specifica schedatura (schede B). In nessun caso sono ammessi interventi che comportino variazioni sulle facciate esterne (forme ,materiali, finiture, ecc.) e sulle destinazioni d'uso originarie: casa di abitazione e rustici così come definiti dall'art. 44 della LR 11/'04. Ogni intervento dovrà essere supportato da una accurata analisi degli elementi tipologico - strutturali tesa a definire i caratteri autentici relativi all'organismo architettonico ed al suo restauro nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- è consentito il consolidamento, il risanamento e l'eventuale adeguamento statico conservando i muri d'ambito, i muri portanti, la struttura della copertura, gli orizzontamenti ed i collegamenti verticali. Non possono essere modificate sia le quote di imposta della copertura e degli orizzontamenti, sia la posizione dei sedimi dei collegamenti verticali;
- l'eventuale sostituzione parziale o totale di elementi irrimediabilmente deteriorati deve essere motivata da una evidente e dimostrata impossibilità tecnico - economica di ricondursi alla situazione originaria/autentica. Tali interventi potranno essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, nel rispetto (ed anche eventuale riuso) dei materiali e delle tecniche propri dei caratteri originali dell'edificio;
- laddove mancanti, è ammessa la costruzione dei collegamenti verticali nel rispetto della struttura e degli elementi originali.Può esserne modificata la funzionalità tecnico - distributiva mediante la demolizione di tratti di muratura e la creazione di nuovi setti murari nei limiti del rispetto della tipologia originale. Qualora tali modifiche lo rendano indispensabile nel caso che manomissioni e/o interventi successivi abbiano variato i materiali e /o le forme delle facciate dell'edificio, è fatto obbligo di riportare le stesse alle caratteristiche e dimensioni originarie;
- per i manti di copertura è ammesso solo l'uso di scandole in legno ,e/o lamiera verniciata con colore testa di moro od in rame;
- non sono ammesse controfinestre esterne e serramenti metallici
- vanno restaurati, recuperati o rifatti gli elementi funzionali e decorativi sia interni che esterni;
- per gli edifici crollati od in rovina, schedati od individuabili con documentazione catastale certa, è ammessa la ricostruzione nel rispetto delle caratteristiche dei rustici circostanti o, laddove note, di quelle originali.

8.8 - Norme comuni per l'uso dello spazio rurale

Alberature e siepi

Gli insiemi arborei ed arbustivi formanti siepi ed alberate, posti sul ciglio di strade pubbliche e/o poderali, o delimitanti campi e proprietà fondiarie, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico e naturalistico.
Sono inoltre, per la loro diffusione nello spazio rurale e per continuità, peculiari della zona, di cui costituiscono rilevante elemento di interesse paesaggistico. Nella programmazione ed esercizio delle proprie attività culturali, le aziende agricole devono provvedere al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono nella

proprietà fondiaria di pertinenza; provvedono altresì all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte, con il reimpianto di essenze autoctone.
Ogni altro soggetto, pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformarne l'assetto, deve avere cura di scegliere soluzioni che pongono attenzione ai valori paesaggistici e che comportino il minor danno possibile per il patrimonio arboreo ed arbustivo.
Nel merito, il Sindaco può imporre specifici reintegri del patrimonio arboreo ed arbustivo eventualmente soppresso, indicandone i relativi tempi di attuazione.

Ecosistemi ripariali fluviali e torrentizi

La tutela dei corpi idrici, a norma delle vigenti leggi, si integra con la manutenzione e cura della vegetazione sia golenale che ripariale, ad essi connessa. In particolare:

- la vegetazione golenale, nel rispetto delle eventuali inderogabili e documentate necessità connesse alla sicurezza idraulica, deve essere oggetto di manutenzione per consentirne la conservazione, anche ai fini della fruizione per il tempo libero e come rilevante componente del paesaggio;
- la vegetazione ripariale dei fiumi, dei torrenti, dei canali e corsi d'acqua maggiori e minori costituisce un fondamentale complemento del quadro paesaggistico e della ricchezza naturale ed ambientale del territorio; deve essere oggetto, da parte dei proprietari, di cura e manutenzione, secondo criteri e tecniche indicati dalle autorità forestali competenti, anche ai fini della sicurezza idrogeologica.

Di norma i corsi d'acqua anche minori, non possono essere deviati, manomessi o tombinati, se non per inderogabili ragioni di sicurezza idraulica o per la realizzazione di piccoli interventi funzionali alle attività agricole ed abitative delle zone contermini. Soluzioni diverse sono ammesse solo previa specifica approvazione da parte del Consiglio Comunale e delle Autorità competenti anche in materia idraulica.

Opere di salvaguardia e presidio del territorio

Nel progettare e realizzare opere di presidio della sicurezza del territorio, alla salvaguardia della rete idrografica maggiore e minore, alla difesa delle erosioni e comunque nel programmare opere necessarie agli assetti agricoli si dovranno, di norma, utilizzare materiali e tecniche a minimo impatto ambientale ed in particolare, adottare soluzioni proprie dell'ingegneria naturalistica. Eventuali proposte diverse dovranno essere motivate tecnicamente dall'impossibilità di adottare quelle di cui al comma precedente.

Edifici dismessi

Gli edifici originariamente destinati ad abitazione rurale e successivamente abbandonati e che alla data di entrata in vigore del P.R.G. (3.02.2005) risultino non utilizzati, possono essere riutilizzati ad uso abitativo attraverso una scheda che definisca la localizzazione, la presenza degli allacciamenti alle reti comunali e della viabilità, e le caratteristiche che consentano il riutilizzo a scopo abitativo. Le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria devono essere poste a carico del richiedente

Edifici scolastici rurali dismessi

Per tali edifici è consentito il cambio di destinazione d'uso compatibilmente con le norme di zona del Piano e previa certificazione di dismissione da parte del Provveditorato agli Studi Provinciale.

Ville e residenze padronali

Fermo restando i relativi gradi di protezione, tali complessi di immobili possono essere riutilizzati per destinazioni diverse purché rispettose delle caratteristiche

formali e storiche dell'edificio. In particolare è ammessa l'utilizzazione, oltre che per residenza, anche per attività culturali, ricettive, e per servizi pubblici e privati.

Fabbricati diroccati o dismessi

Trattasi di manufatti parzialmente diroccati od originariamente destinati a funzioni diverse, censiti nell'attuale N.C.T. o comunque presenti nel territorio. E' consentita la ricostruzione se intesa come ristrutturazione edilizia ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 3, comma 1, lett. d).

Fabbricati ad uso o servizio collettivo

Si tratta di fabbricati di proprietà pubblica o privata ad uso o servizio collettivo quali: rifugi, bivacchi, ecc... Sono consentiti gli interventi secondo le esigenze proprie del servizio, nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti; qualora i manufatti non siano più funzionali all'uso originario, l'Amministrazione Comunale ne definisce il loro recupero e le nuove funzioni compatibili.

Manufatti e costruzioni ad uso tecnologico

Per manufatti quali: impianti di captazione, deposito e depurazione acque, cabine e centrali elettriche, telefoniche, ecc.... sono consentiti tutti gli interventi anche ex novo atti a rispondere alle esigenze collettive e di erogazione dei pubblici servizi e nel rispetto delle tipologie edilizie della zona e di quanto previsto dall'art. 14a delle presenti norme e previa approvazione da parte del Consiglio Comunale. Non sono ammessi interventi che riguardino nuovi uffici ed abitazioni anche se al servizio dei succitati impianti. Per gli eventuali edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dal d.P.R. 380/01, art. 3, comma 1.

Chiese, capitelli, edicole, ecc...

Per le costruzioni a carattere religioso o celebrativo sono consentiti tutti i lavori di restauro e di manutenzione, nel rispetto dei gradi di protezione eventualmente assegnati e di sistemazione ed arredo delle aree circostanti.

Ambiti unitari di tutela

Tali ambiti comprendono cortili, colmelli, nuclei di particolare interesse architettonico e ambientale esistenti in zona agricola. Essi sono automaticamente definiti dalla presenza di edifici aventi "gradi di protezione" 1 - 2 - 3 - 4. Pertanto anche gli spazi scoperti di pertinenza o corti su cui tali edifici si affacciano vanno salvaguardati mediante interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui ai gradi di protezione degli edifici di riferimento.

Agriturismo

L'attività agrituristica, come regolamentata dalla Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e s.m.i., DGRV n. 502/2016, DGRV 610/2016."è ammessa in tutte le zone come previsto dalla LR11/'04, art. 44, commi 4punto a)bis e 5)bis nei limiti delle presenti norme.

Zone per discariche di inerti

Tali zone vengono individuate direttamente e di volta in volta dal Consiglio Comunale nel rispetto della legislazione di settore e sulla base delle effettive necessità dettate da approfonditi studi atti a scegliere i siti di minimo impatto e di possibile recupero ambientale - paesaggistico ed idraulico.
Le discariche sono vietate negli ambiti agricoli di pregio ambientale e nelle zone **E1** previsti ai precedenti Art. 8a e 8b.

Recinzioni e cancelli

Si rimanda all'art. 53, comma 1, lett. d) del RE.

Edifici destinati ad allevamenti

Per i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici con superficie coperta superiore a 600 mq ubicati negli intorni dei centri abitati o comunque su aree, a giudizio del Responsabile del Procedimento, di elevata sensibilità, è ammessa la ristrutturazione edilizia qualora sia finalizzata a conseguire un significativo miglioramento delle condizioni ambientali da documentarsi con apposita relazione tecnica.
Gli edifici destinati ad allevamenti intensivi che siano dismessi da almeno 5 anni o che nel loro complesso non sono più funzionali con la destinazione originaria possono essere recuperati attraverso una variante al PRG, che attraverso una scheda puntuale vada a definire le eventuali destinazioni d'uso, non in contrasto con i valori ambientali del luogo.

Serre

Fatte salve le prescrizioni paesaggistico ambientali contenute negli articoli che definiscono le zone agricole, la costruzione di serre è ammessa nei limiti e con le modalità di cui alla DGRV 172 del 3.02.2010 e nel rispetto delle seguenti indicazioni:

a) Serre fisse poggianti su murature di fondazione non emergenti dal terreno, realizzate con strutture trasportabili e smontabili*:*
superficie coperta - non superiore al 60% della superficie del fondo;

b) Serre fisse con strutture murarie fuori terra
superficie coperta non superiore al 50% del fondo in proprietà o disponibilità;

c) Serre mobili

Sono serre di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato "A" DGRV 172/2010 quelle destinate esclusivamente alla protezione stagionale e alla forzatura delle colture in determinati periodi dell'anno.
Non sono previsti limiti di copertura.
Per serre mobili con altezza all'imposta della copertura superiore a mt 3.00 è prescritta la comunicazione al Comune accompagnata da grafico illustrativo e dalla relazione tecnica.

Manufatti modesti, prefabbricati, box ricovero cavalli, appostamenti per la caccia, strutture di stoccaggio e strutture per la commercializzazione dei prodotti aziendali

1. **Manufatti modesti (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/04)**

La realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, 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, è ammessa nelle zone agricole con esclusione della zona E1 e delle zone sterili di alta quota, senza necessità della relazione agronomica, purché realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a. Tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, di forma rettangolare, copertura inclinata a capanna, con pendenza compresa fra il 35 ed il 55% e con uno sporto massimo delle falde di m 0,40, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale.

b. Materiali: legno, utilizzato sia per il telaio che per il rivestimento esterno; può essere ammesso un diverso rivestimento per la copertura:

- in coppi o in tegole a canale color "cotto" od in lamiera verniciata qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;
- con altro materiale di rivestimento di buona durabilità nelle tonalità dei rossi, dei verdi o dei marroni, previa specifica autorizzazione del comune.

c. Dimensioni: come da scheda 1/CA (costruzioni accessorie – tipologia e dimensioni) di cui all'art. 14 comprensivi dei volumi accessori eventualmente esistenti per ciascun fondo agricolo che raggiunga una superficie di almeno 3.000mq; qualora non sussistesse il fondo, è ammessa la costruzione del modesto manufatto nella pertinenza agricola di un alloggio stabilmente abitato, anche se l'alloggio ricade in zona residenziale adiacente a quella agricola.

d. Distacchi e distanze: come da art. 4 del RET

2. **Manufatti di cui all'art. 44 comma 5sexies della LR 11/'04 (strutture prefabbricate rimovibili)**

Sono ammessi nelle zone agricole con esclusione delle zone E1 e delle zone sterili di alta quota nei seguenti limiti:

- massimo un manufatto per ciascun fondo agricolo;
- altezza massima di 4,5m;
- distacchi e distanze come da art. 4 del RET

3. **Box per ricovero cavalli: ai sensi della LR 11/'04, art. 44, comma 5 quinquies**

E' consentita la realizzazione di un massimo di 8 box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il materiale da costruzione è in legno, la recinzione è in paleria di essenza forte;
- le strutture devono essere in ogni caso improntate alla massima semplicità e decoro: è vietato l'uso, quale ricovero, di strutture o loro porzioni dismesse, impropriamente riciclate o l'utilizzo di materiali fatiscenti o incongrui o indecorosi;
- il richiedente dovrà sottoscrivere apposito atto unilaterale d'obbligo con cui si impegna a rimuovere le strutture al cessare delle esigenze per cui sono state autorizzate.
- Distacchi:
  - 15,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
  - 10,0m da edifici della stessa proprietà, previo nulla osta dell'Ulss;
  - 25,0m da abitazioni di altre proprietà.

- E' ammessa la recinzione dell'area pertinenziale il ricovero dei cavalli, unicamente con staccionate in legno o recinzione elettrificata.

4. **Appostamenti per la caccia**

La realizzazione di appostamenti per la caccia è ammessa nel rispetto della L.R. 50/'93 e s.m.i. con particolare riferimento agli artt. 20, 20bis, 20ter e 20quater.

5. **Strutture di stoccaggio**

Ai sensi della LR 11/'04, art. 44, comma 3ter, in deroga a quanto previsto dalla LR 11/'04, art. 44 comma 3, è consentita l'installazione:

a) da parte di aziende zootecniche, di strutture di raccolta degli effluenti zootecnici, palabili e non palabili, di volumi tecnici e delle connesse attrezzature, o loro copertura, nonché di strutture di stoccaggio di insilati quali le "trincee silomais", platee e relativi silos verticali, o loro copertura;
b) da parte delle aziende vitivinicole, di vasi vinari destinati alla produzione e conservazione del vino, previa presentazione di una relazione tecnica asseverata che dimostri la sussistenza del rapporto di connessione, come definito dall'articolo 2135 del codice civile, nonché dei requisiti di cui al comma 2 dell'art. 44 della LR 11/'04.

Una volta esaurita la finalità per la quale sono stati installati, le strutture e i vasi vinari, sono rimossi non essendo consentito un loro diverso utilizzo o cambio di destinazione d'uso.

I manufatti agevolmente rimovibili (ad esempio tunnel, tensostrutture prive di fondamenta), destinati ad assolvere esigenze specifiche di stoccaggio, contingenti e limitate nel tempo e ad essere rimossi al cessare della necessità, sono ammessi (sussistendone i requisiti dell'azienda agricola) in tutto il territorio agricolo con esclusione degli ambiti unitari di tutela; tali manufatti realizzabili previa comunicazione di inizio lavori (CIL) al Comune, devono essere rimossi entro 180 gg dall'installazione.

6. **Strutture per commercializzazione e valorizzazione dei prodotti aziendali**

Al fine di favorire la commercializzazione e valorizzazione dei prodotti aziendali, in deroga a quanto stabilito dal comma 3 dell'art. 44 della LR 11/'04 e in attuazione di quanto previsto dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57", è ammessa l'installazione e la rimozione di strutture prefabbricate rimovibili sino a mq 20 di superficie coperta, composte da materiale compatibile con l'ambiente, nei seguenti limiti:

- deve essere rimossa entro 180gg dall'installazione, ripristinando lo stato dei luoghi ex ante;
- massimo una struttura per ciascuna azienda agricola;
- altezza massima di 3,5m;
- distanza dalla strada non inferiore a 5,0m purchè sia garantita in ogni caso, la sicurezza della circolazione; per gli altri distacchi si rimanda alla disciplina di zona.

Art. 9
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D: SUBZONIZZAZIONE

Le Z.T.O**. D** sono suddivise in:

9.1 Z.T.O. produttive D1: Individuazione parametri urbanistici - destinazioni d'uso di zona

Queste aree sono destinate agli insediamenti produttivi e relative strutture di servizio e supporto. Sono ammessi volumi abitativi entro il limite massimo di 500 m^3 per unità produttiva.

Sono ammesse superfici commerciali di vicinato e medie strutture di vendita con superfici di vendita fino a 1.500mq.
I parametri urbanistici sono stabiliti dall'art 3.

Gli spazi minimi da riservare a verde e parcheggi sono complessivamente pari al:

- 10% della superficie fondiaria nel caso di destinazione produttiva;
- 1,0mq/mq di superficie di vendita in caso di destinazione commerciale.

Tutte le aree scoperte, salvo diverse e documentate esigenze legate alle attività, ed esclusi gli spazi per la sosta e la manovra dei veicoli, debbono avere un indice di alberatura pari ad una pianta di alto fusto (essenze locali) ogni 30 mq di area libera.

Fatte salve eventuali diverse indicazioni puntuali del P.R.G. ed il rispetto della specifica normativa di tutela ambientale, per gli impianti e/o attività produttive esistenti in aree diverse dalle Z.T.O.**D**, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

Date le particolari caratteristiche della zona, la distanza dalle strade è stabilita in 8,0m.

9.2 Z.T.O. DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE ESISTENTI D2: Individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso di zona

Queste aree sono situate nelle pertinenze del torrente Cordevole nelle quali viene esercitata l'escavazione di inerti. Le attività ammesse sono esclusivamente quelle relative alla estrazione, lavorazione e vendita del materiale estratto.

L'edificazione e la sistemazione dei siti è subordinata al rispetto dello specifico piano attuativo predisposto dal Comune con la specifica normativa e con i parametri relativi.

Date le particolari caratteristiche della zona, la distanza dalle strade è stabilita in 8,0m.

9.3 Z.T.O. ALBERGHIERE D3: individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso

Queste aree sono destinate esclusivamente ad attività ricettive con relativi servizi e pertinenze, ed in particolare ad alberghi cosi come identificati dalla LR 11/2013.

È ammessa anche la residenza stabile ad esclusivo servizio della gestione e nella misura non superiore a 500 mc.

Sono pure ammessi pubblici esercizi extra alberghieri purché rispettino i disposti dell'artt 11 e 12. I parametri urbanistici sono stabiliti dall'art.3.

Gli spazi minimi da destinare a parcheggio sono pari a 15 mq/100mc con almeno il 50% di parcheggio effettivo e con un minimo di un posto auto per camera.

Date le particolari caratteristiche della zona, la distanza dalle strade è stabilita in 8,0m.

9.4 Z.T.O. destinate a CAMPEGGI D4 : individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso

Queste aree sono destinate all'insediamento di attività ricettive all'aria aperta cosi come identificate dalle norme vigenti.

È ammessa anche la residenza ad esclusivo servizio della gestione e nella misura non superiore a 500 mc. I parametri urbanistici sono stabiliti dall'art.3 con le seguenti prescrizioni aggiuntive:

- il 20% dell'area destinata a campeggio deve essere riservata a verde alberato;
- l'area destinata a campeggio deve essere recintata e schermata con alberature e siepi.

Gli spazi minimi da destinare a parcheggio sono pari al 10% della superficie fondiaria con un minimo di un posto auto per camera o piazzola.

Date le particolari caratteristiche della zona, la distanza dalle strade è stabilita in 8,0m.

9.5 Zone PRODUTTIVE MISTE D5: individuazione parametri urbanistici – destinazioni d'uso di zona

Queste aree sono destinate ad attività produttive ivi compreso l'artigianato di servizio, i laboratori, le piccole attività di servizio connesse, le attività direzionali nonché le attività commerciali nei limiti ammessi dagli artt. 11 e 12.

Sono ammessi volumi abitativi nella misura del 15% del volume delle sole attività produttive od artigianato di servizio con il limite massimo di 400 mc per unità produttiva/artigianale. I parametri urbanistici sono stabiliti dall'art.3.
I parametri urbanistici sono stabiliti dall'art.3. Nel caso di attività produttive gli spazi minimi da riservare a verde e parcheggi sono complessivamente pari al 10% della superficie fondiaria.

Tutte le aree scoperte, salvo diverse e documentate esigenze legate alle attività, ed esclusi gli spazi per la sosta e la manovra dei veicoli, debbono avere un indice di alberatura pari ad una pianta di alto fusto (essenze locali) ogni 30 mq di area libera.

Date le particolari caratteristiche della zona, la distanza dalle strade è stabilita in 8,0m.

Art. 10
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE F

Queste aree sono destinate ad opere e strutture di interesse collettivo. Le zone sono individuate nelle tavole del P.R.G. attraverso una numerazione che ne specifica la destinazione.

Tale destinazione può comunque essere ridefinita direttamente dal Consiglio Comunale sulla base di motivate necessità, fatte salve le quantità minime previste dagli standards urbanistici.

I parametri urbanistici sono stabiliti dall'art. 3.

La simbologia riportata nelle tavole del P.I. è la seguente (coordinata in riferimento alla DGRV 3811 del 09.12.2009, all. B2, pagg. 88-89-90):

Fa) Aree per l'istruzione

3 – scuola elementare
4 – scuola dell'obbligo
5 – scuola superiore o specializzata
8 – polo per infanzia 0-6 anni

Fb) Aree per attrezzature di interesse comune

9 – chiese
14 – museo
16 – centro culturale
18 – sale riunioni, mostre, ecc…
23 – auditorium, sala manifestazioni
25 – manifestazioni all'aperto / spettacoli viaggianti
26- servizi turistici e integrativi didattico/sociali
29 – residenza sanitaria assistenziale (RSA)
34 – ospedale
37 – municipio
39 – uffici pubblici in genere
41 – magazzini comunali
43 – carabinieri
45 – vigili del fuoco
49 – guardia forestale
50 – protezione civile
51 – soccorso alpino
52 – ufficio postale
60 – esposizioni e fiere
61 – caseificio
65 – impianti en. Elettrica
67 – impianti depurazione
72 – ecocentro e servizi ambientali ed energetici
74 – stazione autolinee extraurbane
79 – aeroporto / eliporto
80 – servizi stradali

Fc) Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport

82 – area gioco bambini
83 – giardino pubblico di quartiere
84 – impianti sportivi non agonistici

85 – impianti sportivi agonistici
86 – parco urbano
88 – campi da tennis
89 – piscine
91 – percorsi attrezzati
92 – parchi extraurbani
93 – palestre – palazz. dello sport

Fd) Aree per parcheggi
95 – area parcheggio
98 – area sosta bus / TPL

Altri codici:
99 – cimiteri

Il Responsabile del Comune, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, esercita i poteri di deroga limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 11
COMPATIBILITA' URBANISTICA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI E PUBBLICI ESERCIZI

La funzione commerciale e dei Pubblici Esercizi è ammessa nelle diverse zone territoriali omogenee secondo le tipologie e le modalità precisate nella seguente tabella:

COMPATIBILITA' URBANISTICA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI													
TIPOLOGIA COMMERCIALE AMMESSA													
TIPOLOGIA	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE										INDICAZIONI PARTICOLARI		
	A	B	C1	C2	E1-2-3	E4	D1	D2	D3	D4	D5	F	
VICINATO	X	X	X	NO	NO	X	X	NO	NO	X	X	X*	* Nelle zone F solo se previsto dall'Amministrazione Comunale ad integrazione dell'attrezzatura pubblica o di pubblico interesse
MEDIE STRUTTURE CON SUPERFICIE DI VENDITA FINO A 1.500,00 mq	X*	X	X	NO	NO	NO	X	NO	NO	NO	X	NO	* solo con permesso di costruire convenzionato approvato dal consiglio comunale
MEDIE STRUTTURE CON SUPERFICIE DI VENDITA SUPERIORE A 1.500,00 mq													non ammesse
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (IN QUALSIASI FORMA)													non ammesse

Dotazione aree a parcheggio per le attività commerciali	
Dotazione parcheggi LR11/'04 per ampliamenti della SCa o nuove attività.	ZTO A e B: 0,4mq/mq di Superficie Calpestabile (SCa) Altre ZTO: 0,5mq/mq di Superficie Calpestabile (SCa) Nelle zone A e B nel caso di esercizio isolato lo standard di parcheggi può essere soddisfatto con: 1 posto macchina nella Z.T.O. A e 2 posti macchina nella Z.T.O.B; i rimanenti entro un raggio di 100 m.
Dotazione parcheggi L.122/'89 per ampliamenti o nuove attività con incremento volumetrico	ZTO A e B: 0,3mq/mq di Superficie Calpestabile (SCa) Altre ZTO: 0,35mq/mq di Superficie Calpestabile (SCa)

I pubblici esercizi disciplinati dalla LR 29/'07 e le altre attività economiche per la ricreazione e lo svago, sono ammessi nelle diverse zone territoriali omogenee secondo le modalità precisate nella seguente tabella:

COMPATIBILITA' URBANISTICA PER I PUBBLICI ESERCIZI													
TIPOLOGIA COMMERCIALE AMMESSA													
TIPOLOGIA	**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**												**INDICAZIONI PARTICOLARI**
	A	B	C1	C2	E1-2-3	E4	D1	D2	D3	D4	D5	F	
SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE (BAR - RISTORANTI)	X	X	X	NO	NO	X	X	NO	NO	X	X	X*	* Nelle zone F solo se previsto dall'Amministrazione Comunale ad integrazione dell'attrezzatura pubblica o di pubblico interesse
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE EFFETTUATA CONGIUNTAMENTE AD ATTIVITÀ PREVALENTE DI INTRATTENIMENTO E SVAGO, IN SALE DA BALLO, SALE DA GIOCO, LOCALI NOTTURNI, STABILIMENTI BALNEARI ED ESERCIZI SIMILARI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	X*	*ammessi esclusivamente nelle zone F3 nn. 26, 84 e 85 di via Attilio Tissi.

Dotazione parcheggi LR11/'12 per ampliamenti della SCa o nuove attività	ZTO A e B: 0,5mq/mq di Superficie Calpestabile Altre ZTO: 1,0mq/mq di Superficie Calpestabile Nelle zone A e B è ammesso il reperimento entro un raggio di 100 m dalla porta
Dotazione parcheggi L.122/'89 per ampliamenti o nuove attività con incremento volumetrico	ZTO A e B: 0,3mq/mq di Superficie Calpestabile Altre ZTO: 0,35mq/mq di Superficie Calpestabile

Art. 12 - stralciato

Art. 13
INTERVENTI PUNTUALI SUGLI EDIFICI ESISTENTI: GRADI DI PROTEZIONE E DEFINIZIONE D'INTERVENTO

13.1. GRADO DI PROTEZIONE E DEFINIZIONE D'INTERVENTO

Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente compreso nelle Z.T.O. **A** ed **E4**, nonché sugli edifici o parte di essi appositamente siglati nelle restanti parti del territorio comunale così come specificato nelle tavole del P.R.G., sono disciplinati dalle norme di intervento corrispondenti ai "***Gradi di protezione***" (G.d.P.) che non corrispondono alle definizioni degli interventi edilizi di cui al d.PR 380/'01, art. 3, ma ne precisano le modalità di intervento secondo la seguente tabella:

G.di P.	definizione	Corrispondenza definizioni d.PR 380/'01, art. 3
1	Restauro filologico	Lett. a), b), c)
2	Risanamento conservativo	Lett. a), b), c)
3	Restauro propositivo	Lett. a), b), c)
4	Ristrutturazione parziale con conservazione tipologica	Lett. a), b), c), d)
5	Ristrutturazione parziale con adeguamento alla tipologia tradizionale	Lett. a), b), c), d)
6	Ristrutturazione globale	Lett. a), b), c), d)
7	Demolizione e ricostruzione	Lett. a), b), c), d), e)
8	Demolizione senza ricostruzione	-
9	Nuova edificazione	Lett. e)

2. CONSERVAZIONE E ADEGUAMENTO DELLE ALTEZZE INTERNE

Per i gradi di tutela nn. 4, 5, 6, 7 al fine di conseguire più consone a moderne condizioni igienico-sanitarie o più adeguate alle mutate condizioni d'uso, senza incremento della superficie utile e nel rispetto del disposto del DM Sanità 9 giugno 1999, è ammesso l'adeguamento delle altezze interne dei locali già abitabili con altezza < 2,30m per portarle fino a 2,55m compatibilmente con i vincoli tipologici; per i locali accessori sono da adeguare le altezze < 2,20m per portarle fino a 2,40m.

Per i locali originariamente non abitabili per i quali si prevede la trasformazione in residenza o attività ricettivo-turistiche, le altezze interne da conseguire possono essere rapportate a quelle dell'edificio residenziale o ricettivo-turistico del quale costituiscono ampliamento o che sia adiacente e tipologicamente coerente, fino ad un minimo di m 2,55.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia totale e di sostituzione edilizia (Gradi di protezione 6 o 7), qualora non vi siano prescrizioni particolari da rispettare

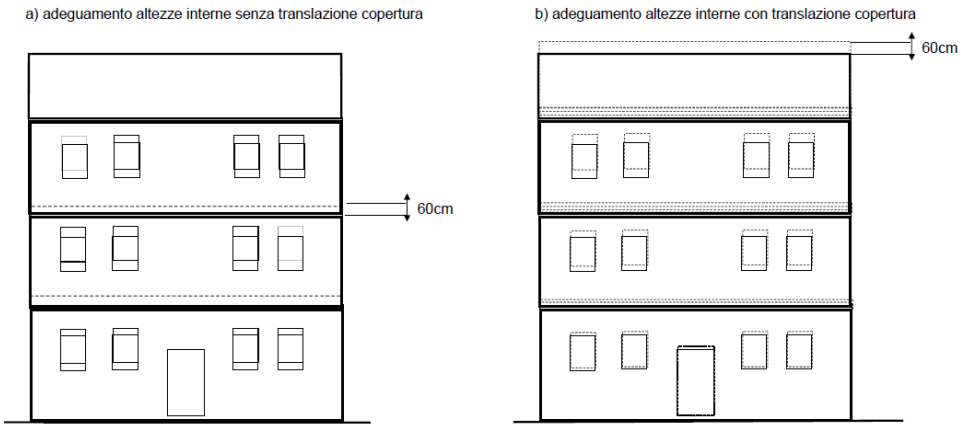
(allineamenti, limiti di altezza), è ammesso l'adeguamento delle altezze interne nei limiti di cui all'art. 38 del R.E.T.

Modalità di adeguamento delle altezze interne

L'adeguamento delle altezze interne, nei limiti della presente disciplina, può avvenire con le seguenti modalità:

a) adeguamento delle altezze interne con translazione dei solai intermedi e della forometria nel limite di 60cm senza modifica della sagoma nei seguenti casi:
   - quando si tratta di un intervento parziale su edificio formalmente compiuto suscettibile di alterarne la metrica dei prospetti originari;
   - quando si tratta di un intervento su parte di una cortina edilizia con uguali orizzontamenti suscettibile di alterarne la metrica dei prospetti originari;

b) negli altri casi, mediante traslazione dei solai intermedi e, conseguentemente, quello di copertura e della forometria, fino al limite massimo di 60cm con conservazione delle pendenze originarie.



Ciascun Grado di Protezione, individuato nelle tavole di P.R.G. con il numero corrispondente, prevede prescrizioni di intervento sui seguenti parametri:

a) allegati di analisi;
b) tecnologie e materiali;
c) murature;
d) solai, scale, tetti e coperture;
e) elementi interni (pavimenti, caminetti, stipiti, ecc...) ed esterni (serramenti, cornici, stipiti ecc...) di particolare pregio;
f) adeguamenti statici;
g) adeguamenti igienici e tecnologici;
h) sistemazioni esterne;
i) piantumazioni;
j) aumenti di volume.

3. MODALITÀ DI INTERVENTO IN RIFERIMENTO DEL G.di P.

1. Restauro filologico

Il grado di protezione "**Restauro filologico**" si applica a quegli edifici che presentano una forte valenza storico - artistica per la qualità architettonica dell'insieme e delle sue diverse parti nonché per il particolare inserimento nel paesaggio che contribuiscono a configurare in modo determinante.
Di tali edifici, il P.R.G. intende salvaguardare e/o ripristinare l'integrità ed unicità architettonica anche in rapporto al contesto paesaggistico ed edilizio circostante.
Ogni intervento dovrà essere realizzato nel rigoroso rispetto dei principi del restauro filologico. Per gli edifici vincolati per legge dovrà essere prodotto il relativo nulla osta della competente Soprintendenza. Per gli altri edifici il Responsabile del Procedimento potrà richiedere, ove lo riterrà necessario, il parere preventivo della Soprintendenza stessa.

2. Risanamento conservativo

Il grado di protezione "**Risanamento conservativo**" si applica a quegli edifici, opere e strutture murarie che rivestono un particolare valore storico-culturale in quanto esempi significativi e testimonianza storica del passato. Il P.R.G. prevede la conservazione completa degli elementi formali - strutturali e dell'organizzazione funzionale anche in rapporto con l'ambiente circostante e con interventi motivati sulla base, ove possibile, di ricerche storiche ed iconografiche.

a) ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico - strutturali tesa a definire i caratteri originali/autentici relativi all'organismo architettonico;

b) ogni operazione dovrà essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati nell'analisi di cui al punto a);

c) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non potranno essere variate né sostituite le murature perimetrali e di spina dell'edificio; qualora sia stato alterato, l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture;

d) non sono modificabili i solai, le scale e l'orditura del tetto, ma è consentito il rifacimento delle parti deteriorate secondo i disposti del punto b); il manto di copertura va, nella maggior misura possibile, risanato ed integrato con materiale originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto;

e) vanno restaurati, recuperati od integrati con le tecniche originali gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato - purché originario - in legno di pregio, serramenti caminetti, cornici, affreschi, intonaci originali, ecc...) che esterni (infissi, portoni, poggioli, camini ecc...);

f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, (consolidamento delle murature, cordoli), vanno eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originale; si avrà cura di ricavare gli irrigidimenti all'interno dei profili murari originali e di curare le finiture esterne in continuità ed analogia con quelle esistenti;

g) ogni adeguamento igienico e tecnologico dovrà essere operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie; non è ammessa l'apertura di nuove finestre fatto salvo l'inserimento di nuove aperture sui fronti secondari atte a garantire, in presenza di comprovate esigenze funzionali, un'adeguata ventilazione ed illuminazione naturali;

h) gli spazi esterni di pertinenza (corti, giardini, ecc...) devono essere liberati da superfetazioni di ogni genere, e non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche accessorio; vanno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi ecc...; eventuali nuovi interventi vanno realizzati con forme e materiali coerenti con l'esistente;

i) devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti, nei giardini e parchi; quelle nuove debbono rispondere ad un progetto di sistemazione del verde regolarmente autorizzato;

j) non è ammesso alcun aumento di volume ad eccezione di quei volumi necessari per ricomporre l'assetto originario documentati nell'analisi di cui al punto a).

3. Restauro propositivo

Il grado di protezione "**Restauro Propositivo**" si applica a tutti quegli edifici, che pur nella semplicità degli elementi architettonici, delle decorazioni e finiture, esprimono, per attributi tipologici e costanti strutturali, un significativo esempio della tradizione e cultura edilizia del territorio con un grado di integrità ancora apprezzabile.

Il P.R.G. permette quindi gli interventi atti a salvaguardare l'integrità architettonica e gli elementi di pregio storico - artistico pur consentendo modifiche dell'impianto strutturale e distributivo dell'edificio che ne permettano l'adeguamento funzionale.

a) ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico - strutturali tesa a definire i caratteri originali/autentici relativi all'organismo architettonico ed al suo restauro;

b) ogni operazione dovrà essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati nell'analisi di cui al punto a). Per le parti sostituite, gli interventi potranno essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti..

c) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non potranno essere variate né sostituite le murature perimetrali e di spina. L'assetto dei fori in facciata andrà recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture; in caso di sconvolgimento sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;

d) nel caso siano irrimediabilmente deteriorati ,sono sostituibili i solai, le scale e l'orditura del tetto, per la sistemazione dei quali saranno adottati i materiali e le tecniche proprie dei caratteri originali dell'edificio; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche;

e) vanno restaurati, recuperati o rifatti gli elementi funzionali e decorativi sia interni che esterni;

f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti con tecnologie innovative, nel rispetto del profilo volumetrico originario;

g) sono ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc...);

h) negli spazi esterni di pertinenza (corti, giardini, ecc...) dovranno essere mantenuti gli elementi arborei ed arbustivi di pregio e demolite le superfetazioni di ogni genere; andranno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo,

partiture degli spazi ecc...; eventuali nuovi interventi potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative;

i) non è ammesso alcun aumento di volume ad eccezione di quei volumi necessari per ricomporre l'assetto originario documentato dall'analisi di cui al punto a).

4. Ristrutturazione parziale con conservazione tipologica

Il grado di **"Ristrutturazione parziale con conservazione tipologica"** si applica a quegli edifici antichi o recenti privi di caratteri architettonici di particolare pregio, ma che rappresentano un valore testimoniale della tradizione costruttiva locale e sono comunque parte integrante della struttura insediativa storica:

a) ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico - strutturali tesa a definire i caratteri originali/autentici relativi all'organismo architettonico ed al suo intorno;

b) gli interventi potranno essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;

c) l'impianto planivolumetrico originario dell'edificio dovrà rimanere invariato; le murature perimetrali, per quanto possibile, dovranno essere mantenute;

d) sono sostituibili mediante rifacimento "in situ" le parti strutturali non recuperabili quali fondazioni, murature, solai, scale, tetto purché non vengano modificate le dimensioni e rapporti volumetrici tra le diverse parti dell'edificio, le altezze interpiano e le caratteristiche architettoniche d'assieme dei fronti principali, fatte salve le necessità di adeguamento per ragioni igienico sanitarie nei limiti di cui al punto 1. Nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercarsi le antiche proporzioni planivolumetriche per portare l'edificio alle tipologie locali. E' ammessa l'apertura di nuove finestre e porte sui fronti principali e secondari, nonché l'apertura di lucernari solo a filo di falda;

e) dovranno essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio; sarà posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti d'intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata; nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme, è fatto obbligo di riportare gli stessi alle caratteristiche e dimensioni originarie;

f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative nel rispetto del profilo volumetrico originario; Qualora sia necessario per esigenze strutturali, inserire un cordolo nel sottotetto, la quota di imposta della copertura potrà essere modificata entro il **limite di 30cm** in più od in meno rispetto alla quota esistente.

g) sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc...);

h) sulle aree di pertinenza dovranno essere recuperati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; eventuali volumi accessori dovranno seguire gli schemi tipologici previsti nelle presenti norme;

i) le piantumazioni dovranno essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

j) non è ammesso alcun aumento di volume ad eccezione di quei volumi necessari per ricomporre l'assetto originario documentato dall'analisi di cui al

punto a) e per l'adeguamento delle altezze interne nei limiti del precedente punto 2 (CONSERVAZIONE E ADEGUAMENTO DELLE ALTEZZE INTERNE).

5. Ristrutturazione parziale con adeguamento alla tipologia

Il grado di protezione **"Ristrutturazione parziale con adeguamento alla tipologia"** si applica a quegli edifici di impianto storico e non che sono privi, anche a causa di alterazioni e modifiche recenti, delle caratteristiche architettoniche e tipologiche delle tradizioni del luogo, ma che rivestono comunque un interesse di carattere ambientale in quanto elementi di continuità nella struttura insediativa storica circostante.

a) ogni intervento sarà preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico - strutturali tesa a definire se esistono e sono documentabili i caratteri originali/autentici relativi all'organismo architettonico ed al suo intorno;

b) gli interventi potranno essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;

c) le murature perimetrali, per quanto è possibile, dovranno essere mantenute;

d) sono sostituibili mediante rifacimento le parti strutturali non recuperabili quali fondazioni, murature, solai, scale, tetto con eventuali modifiche di dimensioni e rapporti volumetrici tra le diverse parti dell'edificio e delle altezze interpiano nei limiti risultanti dalla conservazione e dal ripristino dei fori dei muri d'ambito, salvaguardando le caratteristiche architettoniche d'assieme dei fronti principali e, quando esista, la loro continuità con quella degli edifici circostanti;

e) è ammessa l'apertura di nuove finestre e porte nonché il ridisegno delle esistenti sui fronti principali e secondari ed anche l'apertura di abbaini e lucernai purché conformi agli esempi storici esistenti nell'intorno di riferimento. In assenza od in caso di alterazione, dovranno essere ripristinati gli elementi formali tipici locali quali pendenza delle falde, poggioli, forature ecc.;

f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (con consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative Qualora sia necessario per esigenze strutturali, inserire un cordolo nel sottotetto, la quota di imposta della copertura potrà essere modificata entro il limite **di 30cm** in più od in meno rispetto alla quota esistente ;

g) sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc...);

h) sulle aree di pertinenza dovranno essere recuperati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere, eventuali volumi accessori dovranno seguire gli schemi tipologici previsti nelle presenti norme;

i) le piantumazioni dovranno essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

k) nel caso il corpo di fabbrica considerato sia addossato in tutto od in parte ad altri edifici è ammessa la soprelevazione del corpo stesso fino a raggiungere gli allineamenti di gronda degli edifici adiacenti. Nel caso di edifici di diversa altezza, l'altezza della soprelevazione sarà proposta dall'analisi di cui al punto a) nella logica di continuità ed equilibrio formale con il contesto architettonico circostante e comunque previo parere favorevole del Responsabile del Procedimento; è fatto salvo l'adeguamento delle altezze interne nei limiti del precedente punto 2 (CONSERVAZIONE E ADEGUAMENTO DELLE ALTEZZE INTERNE).

6. Ristrutturazione globale

Il grado di protezione **"Ristrutturazione Globale"** si applica a quegli edifici, anche di recente costruzione, privi dei caratteri e/o degli elementi architettonici propri della tradizione locale e comunque tali da essere in contrasto od estranei alla struttura insediativa storica.

Gli interventi ammessi, ivi compresa la riedificazione, sono subordinati all'adeguamento tipologico del fabbricato che dovrà inserirsi in modo organico nell'ambiente circostante riproponendo, anche in "chiave moderna" i tratteggi tipici dell'architettura locale.

In particolare:

a) ogni intervento sarà preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico - strutturali tesa a definire se esistono e sono documentabili i caratteri originali relativi all'organismo architettonico ed al suo intorno;

b) gli interventi potranno essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali eventualmente esistenti;

c) d) e) sono ammessi il rifacimento e la sostituzione totale delle parti strutturali e/o la demolizione e ricostruzione parziale del corpo di fabbrica conservando in entrambi i casi il posizionamento dei muri d'ambito, rispettando i sedimi e le volumetrie esistenti o previsti dal P.R.G. e assicurando, quando esista, la continuità con gli edifici circostanti; qualora sia necessario per esigenze strutturali, inserire un cordolo nel sottotetto, la quota di imposta della copertura potrà essere modificata entro il limite **di 30 cm** in più od in meno rispetto alla quota esistente. Nel caso di edifici con coperture piane è prescritta la loro sostituzione con coperture a capanna o padiglione con pendenza uguale a quella degli edifici circostanti dei quali è prevista la conservazione.

f) è ammessa l'apertura di nuove porte e finestre, e/o il rifacimento "ex novo" delle stesse sia sui fronti principali che secondari nonché l'apertura di abbaini o lucernai purché conformi agli esempi storici esistenti nel' intorno di riferimento;

g) sono ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc...);

h) sulle aree di pertinenza dovranno essere recuperati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; eventuali volumi accessori dovranno seguire gli schemi tipologici previsti nelle presenti norme;

i) le piantumazioni dovranno essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

l) nel caso il corpo di fabbrica considerato sia addossato in tutto od in parte ad altri edifici è ammessa la soprelevazione del corpo stesso fino a raggiungere gli allineamenti di gronda degli edifici adiacenti. Nel caso di edifici di diversa altezza, l'altezza della soprelevazione sarà proposta dall'analisi di cui al punto a) nella logica di continuità ed equilibrio formale con il contesto architettonico circostante e comunque previo parere favorevole del Responsabile del Procedimento. E' fatto salvo l'adeguamento delle altezze interne nei limiti del precedente punto 2 (CONSERVAZIONE E ADEGUAMENTO DELLE ALTEZZE INTERNE).

7. Demolizione e ricostruzione

Il grado di protezione demolizione e ricostruzione si applica a quegli edifici le cui dimensioni e condizioni fisico - architettoniche ne richiedano una totale ricostruzione

con adeguamento al contesto di riferimento. Per questi edifici è quindi prevista la demolizione dell'immobile esistente e la sua ricostruzione nel rispetto di:

- l'allineamento, il sedime ed il numero di piani del fabbricato demolito laddove non diversamente disposto dalle tavole di P.R.G.
- l'altezza dei piani dell'edificio contiguo soggetto a conservazione nel caso di edificio addossato;
- altezza utile dei vani non inferiore a quanto previsto dal RET (art. 36)

E' fatto salvo l'adeguamento delle altezze interne nei limiti del precedente punto 2 (CONSERVAZIONE E ADEGUAMENTO DELLE ALTEZZE INTERNE).

Gli edifici ricostruiti debbono comunque inserirsi in modo organico con l'ambiente adeguando la tipologia alle caratteristiche formali architettoniche e volumetriche dell'edilizia di pregio storico testimoniale circostante riproponendone, anche in chiave moderna, i tratteggi tipici. A tal fine il progetto deve essere corredato da un'analisi che evidenzi tale inserimento e giustifichi puntualmente tutte le scelte architettoniche e di inserimento urbano.

8. Demolizione senza ricostruzione

Il grado di protezione **"Demolizione senza ricostruzione"**, si applica agli edifici che contrastano con l'assetto urbanistico ed edilizio previsto dal P.R.G. Le aree su cui sorgono tali immobili saranno mantenute libere da costruzioni.

9. Nuova edificazione

Il grado di protezione **"Nuova edificazione"** si applica ad edifici o porzioni di tessuto urbano che sono interessati da una ridefinizione e/o un completamento planivolumetrico della situazione esistente. Gli elaborati di P.R.G. individuano il sedime massimo ammesso, il numero dei piani e/o l'altezza massima dei fronti e conseguentemente la volumetria realizzabile (nei casi di terreni in pendenza il numero dei piani va riferito al livello stradale superiore) . I nuovi edifici debbono inserirsi in modo organico con l'ambiente adeguando la tipologia alle caratteristiche formali architettoniche e volumetriche dell'edilizia di pregio storico testimoniale circostante riproponendone, anche in chiave moderna, i tratteggi tipici. A tal fine il progetto deve essere corredato da un'analisi che evidenzi tale inserimento e giustifichi puntualmente tutte le scelte architettoniche e di inserimento urbano.

Edifici non censiti

Per eventuali edifici che risultano non censiti nelle tavole di progetto, comunque autorizzati od assentiti alla data di entrata in vigore del P.R.G. (3.02.2005) il grado di protezione viene definito dal Consiglio Comunale su proposta del Responsabile del Procedimento con riferimento ad edifici consimili insistenti sulla zona stessa.

Elementi significativi

Vanno comunque salvaguardati e ripristinati tutti quegli elementi di "arredo urbano" e/o manufatti che presentano particolari pregi costruttivi quali fontane, capitelli, muri in pietra, scalinate ecc...

Tecnologie alternative e contenimento consumi energetici

Sono sempre ammessi gli interventi previsti dalle vigenti norme per il contenimento dei consumi energetici e le tecnologie alternative, (sia con sistemi passivi che attivi o misti) nel rispetto dei gradi di protezione imposti.
Per gli interventi definiti dai gradi di protezione 4 - 5 - 6 - 7 ~~8~~ sono ammesse deroghe parziali alle prescrizioni di intervento sui parametri b) c) d) e) f) g) dei gradi di protezione, per i soli adeguamenti finalizzati al risparmio energetico e all'adeguamento delle altezze interne ai fini igienico-sanitario.
Detti interventi devono comunque inserirsi in modo armonico nell'ambiente circostante usando anche "in chiave moderna" i tratteggi tipici dell'architettura locale e devono essere accompagnati da una relazione asseverata da parte del Tecnico Progettista in cui si evidenziano:

- gli interventi previsti per il conseguimento del risparmio energetico e la loro rispondenza ai requisiti delle specifiche leggi;

- l'inserimento armonico per tipologie e caratteristiche formali architettoniche nel tessuto edilizio - urbanistico circostante e di zona.

Art. 14
COSTRUZIONI ACCESSORIE NELLE CORTI E SCOPERTI

14.1 - Individuazione e destinazioni d'uso

Nelle ZTO B, C1 ed E4, in deroga agli indici di piano, per le unità edilizie residenziali esistenti che, alla data di entrata in vigore del P.R.G. (3.02.2005), ne fossero sprovviste o carenti, è ammessa nel rispetto delle prescrizioni normative di cui al punto 14.2, la realizzazione alternativamente di:

- autorimesse pertinenziali, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, con altezza media non superiore a 2,40m, con un massimo di 80mc.
- Volumi accessori da destinare a ripostiglio o legnaia nel limite di 0,3 mc/mq della superficie utile abitabile complessiva dell'unità edilizia cui sono pertinenziali, con un massimo di 80 mc.

È ammessa la costruzione di un unico volume accessorio per ogni unità edilizia/fabbricato residenziale: per questo deve essere dimostrata la condizione di pertinenza rispetto a fabbricati esistenti.

Questi interventi sono ammessi previa demolizione delle superfetazioni presenti nelle corti o negli scoperti privati e/o consortili.

14.2 - Prescrizioni normative

a) **Indici di zona** - Le aree coperte ed i volumi relativi alle costruzioni accessorie di cui al presente articolo non sono da computarsi ai fini degli indici di fabbricazione o dei rapporti planovolumetrici della Z.T.O. sulla quale insistono;
b) **Collocazione** - Sarà cura del Responsabile del Procedimento individuare, nei singoli ambiti, orientamenti ed organizzazioni planimetriche omogenei e di impatto visivo il più ridotto possibile congruentemente con le disponibilità di area scoperta.

In via prioritaria, qualora ciò non comporti un impatto negativo sull'impianto planovolumetrico originale del fabbricato o sulla struttura urbanistica dell'isolato, è preferibile addossare la costruzione accessoria al fabbricato al quale si riferisce.

Tipologia - La tipologia e le dimensioni massime e minime ammesse sono quelle definite scheda 1/CA allegata alla presente normativa. La copertura deve essere a due falde con pendenza compresa fra il 35 ed il 55% e con uno sporto massimo delle falde di ml 0,40. Per le costruzioni in aderenza la copertura deve essere preferibilmente ad una falda con la medesima pendenza del fabbricato principale; sarà comunque cura del Responsabile del Procedimento valutare il miglior inserimento edilizio ed urbanistico rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto.

d) Materiali - La copertura deve essere in coppi o in tegole a canale color "cotto" od in lamiera verniciata. Le grondaie ed i pluviali devono essere a sezione tonda ed in color "testa di moro". I tamponamenti vanno realizzati in legno naturale o mordentato scuro. I serramenti e le aperture esterne debbono essere in legno al naturale o mordentato scuro. Nel caso di volumi addossati le caratteristiche possono essere quelle dell'edificio principale o desunte dal suo grado di protezione. Eventuali opere murarie di sostegno o di regolarizzazione del sito vanno realizzate in pietra o mattoni a vista;

f) Distanze – Si rinvia all'art. 4 del RET.

Art. 15
Viabilità, parcheggi, reti tecnologiche

Nelle planimetrie del P.R.G., sono individuati i tracciati delle reti infrastrutturali esistenti e di progetto articolate, ai fini urbanistici, in:

- **zone destinate alla viabilità e parcheggi**;
- **reti tecnologiche**.

15.1 - Zone destinate alla viabilità e parcheggi

Queste zone si suddividono in:

- **strade;**
- **percorsi pedonali urbani;**
- **parcheggi.**

Nelle tavole del P.R.G. alle diverse scale, sono individuate:

a) **la viabilità esistente** con i tracciati e le dimensioni risultanti dalle basi cartografiche usate, fatte salve comunque le modifiche risultanti dagli aggiornamenti. Salvo quanto già previsto, su questa viabilità sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino contenute modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio;

b) **la nuova viabilità** prevista per l'adeguamento ed il rafforzamento del sistema viario di livello comunale ed intercomunale ivi comprese le modifiche puntuali delle reti esistenti. I tracciati e le dimensioni indicati possono essere adeguati in fase di progetto sulla base di esaurienti motivazioni tecniche che ne comprovino la necessità.

c) **la viabilità** prevista **al diretto servizio dei nuovi insediamenti** individuati nelle diverse Z.T.O. I tracciati viari previsti sono vincolanti nel caso il P.R.G. si attui con intervento diretto; possono invece essere modificati senza però alterare l'impianto urbanistico generale e la posizione dell'accesso alla strada principale cui si collegano, nel caso in cui l'intervento si realizzi attraverso uno S.U.A.
Ai fini degli interventi sulla sicurezza del traffico veicolare e pedonale le Z.T.O A,B ed E4 centri rurali, sono classificate come **"zone 30**" ai sensi del Ncds e delle Direttive del M LL.PP.

15.2 Classificazione e dimensioni della viabilità ai fini urbanistici

- Strade pubbliche o di uso pubblico: si rinvia all'art. 44 del RET.
- Strade private: si rinvia all'art.89 del RET.
- Sentieri, carrarecce, strade al servizio di fondi agricoli: si rinvia all'art. 59 del RET .
- Opere d'arte stradali: si rinvia all'art. 44 del RET.
- Delimitazioni ed accessi alle strade: si rinvia agli artt. 50 e 53 del RET.

- Percorsi pedonali – piste ciclabili: di norma i tracciati dei percorsi pedonali e ciclabili sono definiti sulla base di specifici progetti redatti direttamente dalla Amministrazione Comunale; questi costituiscono variante al PRG solo per le parti che contrastano con le previsioni vigenti; per le altre caratteristiche si rinvia all'art. 46 del RET.
- Parcheggi: il P.R.G. individua delle aree a parcheggio d'uso pubblico (sia miste primarie/secondarie che secondarie) nelle varie aree del territorio con le eventuali Z.T.O. di competenza; può, altresì, individuare le aree a parcheggio di uso privato in quanto a servizio di specifiche attività o oggetto di convenzionamento. Per la loro costruzione, anche in riferimento agli standards, valgono le norme delle singole Z.T.O. e dell'art. 47 del RET; le quantità di standards di parcheggio di cui all'art.18 della L765/67 e succ. mod. non sono richieste per gli edifici o parti di essi, destinati alle attività produttive.

Art. 16
EDIFICABILITÀ E SICUREZZA DEI MANUFATTI

Oltre all'osservanza di tutte le norme vigenti ed in particolare del il D.M. LL.PP. 11.03.1988 e D.M. 14 gennaio 2008 (Norme Tecniche per le Costruzioni) , l'edificazione di fabbricati o di ogni altro manufatto di interesse pubblico o privato, deve verificare la natura dei terreni e la pericolosità dei siti sulla scorta delle indicazioni dell'indagine geologica allegata al P.R.G. (tav. 10.9 Carta delle penalità ai fini edificatori) che suddivide il territorio comunale in sei classi e cioè:

1) - terreno buono

2) - terreno discreto

3) - terreno mediocre

4) - terreno scadente

5) - terreno pessimo

6) - terreno pessimo in aree rupestri

Per tutti gli interventi deve comunque essere prodotta un'adeguata relazione geotecnica sui terreni di fondazione accompagnata, se necessario, da specifiche perizie geologiche e/o geotecniche.

Nelle zone di "**terreno scadente**" l'edificabilità è sconsigliata . Eventuali interventi ex novo o di ristrutturazione dovranno essere supportati da positive verifiche di fattibilità geologica e geomeccanica:

Nelle zone di **"terreno pessimo"** l'edificazione di nuove costruzioni è concedibile solo nei casi di particolari necessita di uso pubblico e previe indagini geomorfologiche e geomeccaniche di grande dettaglio atte a verificare le reali condizioni di fattibilità.

Per quanto qui non precisato, si rinvia all'art. 69 del RET

Art. 17
ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

17.1 - Criteri di individuazione

Quando nelle tavole del PRG sono riportate le zone di tutela e le fasce di rispetto, l'indicazione cartografica va così interpretata:

a) vincoli e tutele disposti in recepimento automatico di norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportati a titolo ricognitivo rimandando, in caso di incertezza interpretativa, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;

b) vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PRG, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrittivi.

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.

Nel caso di variazione e/o sostituzione di riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di variante essendo sufficiente la presa d'atto del Consiglio Comunale. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del Piano, continuano ad applicarsi al PRG i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

17.2 – Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale determinate dalla distanza da rispettarsi, e la relativa disciplina, sono precisare dall'art. 4, punto 8.1 del RE. Non sono riportate in cartografia.

17.3 – Fasce di rispetto dagli elettrodotti

Le fasce di rispetto degli elettrodotti riportate nella tavola del PRG; l'eventuale modifica effettuata dall'ente gestore delle stesse in base alla vigente normativa in materia ed in particolare il DM 29 maggio 2008 "Applicazione della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto egli elettrodotti", non comporta variante al PRG; le distanze indicate possono essere modificate in rapporto all'ottimizzazione ed allo spostamento delle linee elettriche stesse.

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 superiore a quattro ore/giorno.

Per gli edifici esistenti compresi nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono sempre consentiti interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) del DPR

380/2001, oltre alle ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso compatibili con la natura del vincolo e la zona urbanistica di riferimento.

La demolizione di edifici residenziali ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguirne gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio, a norma dell'art. 36 della LR 11/2004.

17.4 - Fascia di rispetto cimiteriale

Le fasce di rispetto cimiteriale sono state riportate in base agli specifici provvedimenti comunali già adottati in merito, in applicazione del Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934.

All'interno del perimetro di vincolo trova applicazione la disciplina di cui al Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934.

Nelle aree già oggetto di riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, (evidenziate a titolo ricognitivo nelle tavole del PRG) trova applicazione la disciplina di cui alla LR 11/'04, art. 41, comma 4bis.

17.5 - Fasce di rispetto idraulico

All'interno delle fasce di rispetto idraulico trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.R.G., nel rispetto dei RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i. Non sono riportate in cartografia.

Sui fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi edilizi di cui alle lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, senza avanzamento verso il corpo idraulico protetto.

Ai sensi del. RD n. 523/1904 e smi e del RD n. 368/1904 e smi , gli interventi che ricadono nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali sono assoggettati a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti.

17.6 Vincolo idrogeologico e forestale

Nelle tavole del PRG sono individuate, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. 31.12.1923 n. 3267 e delle leggi regionali di settore, così da garantire che tutti gli interventi che vanno ad interagire con il territorio non ne compromettano la stabilità, né inneschino fenomeni erosivi, perdita di stabilità o turbamento del regime delle acque.

Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico sono individuate e disciplinate dal R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 e relativo regolamento di applicazione approvato con R.D.L. 16/05/1926 n. 1126.

17.7 - Aree verde privato di arredo

Le aree verde privato di arredo (appositamente campite nelle tavole di progetto) sono aree agricole di tutela paesaggistica ove è assolutamente vietata la nuova edificazione; sugli gli edifici esistenti non oggetto di specifiche norme di tutela sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di

risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 3 del D.P.R 380/01 e successive modifiche ed integrazioni ed è fatto obbligo ai proprietari di mantenere le superfici in uno stato di decoro. In mancanza di ciò, il Sindaco può adottare opportuni provvedimenti di ripristino. È ammessa l'attività in regime di attività edilizia libera, (c.fr. DM 2 marzo 2018) nel rispetto di quanto precisato dall'art. 4, punto 8.5 del RE.

In mancanza di ciò, il Sindaco può adottare opportuni provvedimenti di ripristino.
Salvo specifiche indicazioni grafiche, le aree di verde privato vincolato appartengono alla sottozona **E** confinante o, in mancanza, alla sottozona **E3.**

17.8 – Sito di interesse comunitario

Per il sito della Rete Natura 2000: S.I.C./Z.P.S IT3230084 "Civetta – Cime di San Sebastiano" della Rete Natura 2000 si rimanda alla legislazione vigente.

Art. 18
Definizioni, prescrizioni generali, interpretazioni

18.1 - Definizioni

Gli elaborati di P.R.G. definiscono per tutto il territorio comunale un insieme di "prescrizioni" progettuali riguardanti sia gli edifici che gli spazi aperti e pubblici. Queste si basano sulle seguenti definizioni valide ai soli fini urbanistici:

Limite di edificazione: è il limite invalicabile che non può essere superato dal massimo sedime edilizio ammesso degli indici di zona.

Sedime edilizio: massima porzione di superficie territoriale e/o fondiaria all'interno della quale va realizzato l'edificio secondo gli indici ed i parametri previsti per la specifica Z.T.O. Il perimetro di detto sedime non coincide quindi necessariamente con la forma del fabbricato: esso delimita l'estensione massima della superficie coperta.
Il sedime edilizio si definisce prevalente quando è riferito al solo volume prevalente, mentre si definisce massimo quando è riferito al volume edilizio massimo ammesso;

Volume edilizio prevalente: è il volume fuori terra del fabbricato che per organizzazione planivolumetrica unitaria ancorché complessa, prevale nettamente, in termini dimensionali, rispetto al volume complessivo ed è quindi quello che caratterizza la sagoma principale del fabbricato stesso.

Volume edilizio complementare: è quella parte di volume (od insieme di volumi) fuori terra del fabbricato che per organizzazione planivolumetrica è dimensionalmente non prevalente rispetto al volume complessivo.
Normalmente detto volume è destinato a funzioni di servizio o completamento del volume prevalente. Nel caso il P.R.G. definisca il solo sedime prevalente, il volume complementare può essere comunque collocato nel rispetto degli indici e parametri urbanistici della relativa Z.T.O.

Fronti edilizi obbligatori: sono gli allineamenti previsti per le nuove edificazioni o ampliamenti lungo strade, piazze o spazi di interesse collettivo. Tale indicazione di norma è data, nelle tavole di P.R.G. dal lato del sedime edilizio frontistante lo spazio pubblico o da un'apposita indicazione grafica. Essa indica l'allineamento al quale devono conformarsi le diverse unità edilizie con le strutture verticali fuori terra all'interno delle relative superfici fondiarie.

Andamento delle coperture: è l'orientamento delle linee di colmo prevalenti ove si raccolgono le falde del tetto. Tale indicazione è di norma complementare a quelle relative ai sedimi ed ai fronti edilizi;

Unità minima di intervento: corrisponde ad uno stralcio funzionale indivisibile nell'ambito di una progettazione unitaria, ovvero l'ambito minimo da assoggettare a presentazione di un unico titolo abilitativo. Può essere definita anche dal Consiglio Comunale con specifica delibera.

18.2 - Caratteri planivolumetrici degli edifici, organizzazione delle zone, interpretazioni autentiche

Ai fini di regolare sia le zone di edificazione sia il posizionamento degli edifici e le loro caratteristiche rispetto agli edifici e spazi circostanti il P.R.G., **ove ritenuto necessario** per la natura degli interventi e/o la particolarità del sito e del contesto urbano, definisce in toto od in parte i seguenti elementi:

- sedimi edilizi significativi per gli ampliamenti e per le nuove costruzioni (non sempre questi rappresentano tutti i sedimi ammessi dalle norme);
- gradi di protezione
- fronti edilizi principali di nuova costruzione;
- andamento delle coperture delle nuove costruzioni;
- viabilità, parcheggi, aree verdi, ambiti urbanistici unitari.
- accessi alle arre soggette a S.U.A.
- perimetri obbligatori per interventi con S.U.A.

Tali elementi sono indicati nelle planimetrie di P.R.G. e sono vincolati dalle seguenti prescrizioni:

- i sedimi edilizi individuati nelle zone di nuova edificazione sia in espansione che in completamento, ad eccezione delle Z.T.O. **A**, ed **E** centri rurali**,** sono sedimi edilizi prevalenti;

- i sedimi edilizi ammessi dal P.R.G. per gli aumenti volumetrici degli edifici esistenti debbono essere realizzati secondo i criteri indicati nelle all'art. 20. I volumi edilizi previsti, nel rispetto delle norme delle singole Z.T.O., sono conseguenti al tipo di sedime come definito al precedente paragrafo "DEFINIZIONI";

- i fronti edilizi principali sono definiti dagli allineamenti previsti dai sedimi edilizi ad esclusione degli aggetti ai piani superiori che non superino ml 1.50. Con la sola eccezione del caso dei sedimi edilizi massimi, sono altresì ammessi sfalsamenti non superiori a ml 1.50 rispetto all'allineamento del fronte purché compatibili con gli indici, i parametri e le distanze prescritte per le zone;

- lungo uno stesso fronte edilizio possono essere realizzati, nel rispetto delle altre prescrizioni normative, edifici isolati, a schiera, a blocco o in linea;

- per gli andamenti delle coperture indicati nelle tavole di P.R.G., sono ammesse deroghe solo se necessarie in seguito alle variazioni apportate sui fronti edilizi di cui al punto precedente oppure se motivate da documentate necessità di ripristino di assetti originari delle coperture;

- nelle Z.T.O. C2 di nuova espansione l'accessibilità ai singoli lotti va realizzata esclusivamente dalla viabilità prevista dagli S.U.A. la quale si collega a quella prevista dal P.R.G. tramite accessi le cui posizioni e numero massimo ammesso sono definite graficamente nelle tavole di P.R.G.

- fatte salve diverse indicazioni grafiche, le aree da assoggettare a S.U.A. sono quelle della Z.T.O. competente con la quota parte di opere infrastrutturali e di allacciamento (già previste dal PRG) stabilite dal Consiglio Comunale .La capacità edificatoria massima dello S.U.A. si ottiene applicando i parametri urbanistici di competenza alla sola area ricompressa nella Z.T.O. interessata

Nel caso insorgano dubbi e/o incertezze sulla corretta interpretazione su qualsiasi parte delle presenti N.T.A, il Consiglio Comunale può, sentito il parere del Responsabile del Procedimento stabilirne **l'interpretazione autentica**.

Art. 19
Modalità di intervento ed attuazione del P.R.G – Aspetti perequativi

19.1 - Modalità

Il P.R.G. si attua in maniera diretta ed attraverso gli strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.) previsti dalle leggi vigenti, di iniziativa sia pubblica che privata, e conformemente alla LR 11/'04, art. 20.

Lo Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) è obbligatorio in tutte le **Z.T.O. C2** e laddove espressamente previsto dalle tavole del Piano, fatto salvo il disposto di cui alla LR11/'04, art. 18bis. Tutte le **Z.T.O.A** e le **E4 centri rurali** sono zone di degrado ai sensi della L. 457/78. Pertanto in queste zone è sempre possibile intervenire anche con il piano di recupero (P.d.R.**)**

Nei casi di attuazione diretta ivi compresi quelli previsti dalla LR11/'04, art. 18bis, non possono essere modificate le prescrizioni (se previste) di cui al precedente paragrafo 2.1 .

Gli standards **minimi di parcheggio** debbono essere reperiti all'interno del lotto e/o dell'area soggetta a S.U.A fatta eccezione per:

- quanto specificatamente previsto dagli artt:11 e 12 delle presenti N.T.A., anche in relazione al parcheggio **P m2;**
- le aree di parcheggio individuate dal P.R.G. con la sigla Pm che possono essere direttamente utilizzate dalle Z.T.O. di competenza a soddisfacimento parziale (o totale laddove vi sia superficie disponibile) degli standards di parcheggio di uso pubblico di competenza. Dette aree sono:
  - **P m1** per le ZTO D1/1- -D5/1
  - **P m3** per la ZTO B3 nel caso si attui l'intervento perequativo ed utilizzando esclusivamente eventuali spazi sottostanti all'area di superficie la quale rimane comunque standards secondario pubblico:

Gli standards **minimi di verde primario** (ivi compresi quelli previsti dall'art.31della LR 11/'04) richiesti per le attività residenziali ed almeno il 50% di quelli richiesti per le attività direzionali e commerciali vanno realizzati esclusivamente a cura e spese dei lottizzanti, all'interno delle specifiche aree di competenza previste dal P.R.G. così definite:

- **VA/1** ~~e VA/2~~ per la parte nord del territorio comunale e cioè quella disposta in ~~destra orografica del torrente Rova~~ ~~e~~ sinistra orografica del torrente Cordevole;
- **VA/4** e **VA/5** per la parte sud del territorio comunale e cioè quella posta in sinistra orografica del torrente Rova;
- **VA/6** per la parte ovest del territorio comunale sita in destra orografica del torrente Cordevole;
- nel caso ciò non sia possibile e comunque in alternativa, **lo standard minimo di verde** può essere monetizzato su un importo pari al costo di acquisto ed urbanizzazione del verde di riferimento. Tale costo è stabilito con cadenza annuale dalla l'Amministrazione Comunale. Altresì in tutto il territorio comunale tutti gli aventi titolo possono compensare gli importi dovuti per gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione cedendo per un pari importo ed a propria cura e spese, aree di terreno site in Z.T.O. F di pubblico interesse, al costo unitario stabilito dalla Amministrazione Comunale con cadenza annua.

- **Utilizzazione.** In relazione alla effettiva utilità pubblica, è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere la possibilità di limitare l'uso pubblico delle aree destinate a standard consentendo la chiusura durante orari stabiliti:

    - gli oneri derivanti dal servizio di chiusura/apertura, le attrezzature necessarie, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la pulizia dell'area sono a carico del privato;

    - le modalità, i tempi e le condizioni sono stabilite e verificate dall'Amministrazione Comunale, che potrà pretendere la disponibilità dell'area, a semplice richiesta, qualora venga ravvisata la necessità di disporne l'uso pubblico al di fuori degli orari concordati.

  Per accertati motivi di opportunità e sicurezza, l'Amministrazione comunale può disporre la chiusura notturna delle aree private con vincolo a destinazione all'uso pubblico come misura tesa a favorire situazioni di sicurezza per i cittadini: gli oneri derivanti dal servizio di chiusura/apertura, comprese le attrezzature necessarie, sono a carico del privato.

  A fronte della limitazione dell'uso pubblico sarà dovuto un corrispettivo stabilito da apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

19.2 - ASPETTI PEREQUATIVI

Il P.R.G. individua delle aree sviluppabili anche attraverso interventi perequativi intendendosi con tale termine lo scambio tra Comune e Soggetto privato, di specifici incrementi urbanistico - edilizi a fronte di altrettanto specifiche opere pubbliche di pari valore. I valori dei beni scambiati sono stabiliti dalla Amministrazione Comunale nel momento in cui il privato investitore ne fa richiesta.
L'intervento perequativo deve attuarsi previa stipula di una convenzione che sancisca contrattualmente gli obblighi e gli impegni tra le parti. Le aree soggette a perequazione sono così definite e normate:

SCHEDA perequativa n° 1 - Z.T.O. B 3 e Z.T.O. F Pm3
La Z.T.O. B3 è suddivisa, ai fini edificatori, in due parti: la zona B3/1 che corrisponde all'area occupata dalle ex caserme di superficie urbanistica pari a 5035 mq e la parte rimanente B3/2 di superficie urbanistica pari a 11480mq. Le modalità di sviluppo edificatorio sono due e cioè:

a) **modalità normale da attuarsi attraverso S.U.A.** con i seguenti parametri:

Zona B3/1 De = 3.6 mc/mq Ac = 50% Hm =12.5 m
Attività commerciali: solo superfici fino a 150 mq
L'edificazione è subordinata alla cessione gratuita al Comune dei beni immobili privati (terreno ed edificio ULSS) siti all'interno della ZTO F- Pm3.

Zona B3/2 De = 2 mc/mq Ac = 30% Hm = 8.5 m
Attività commerciali: divieto di collocare attività di grande distribuzione

b) **modalità perequata da attuarsi attraverso S.U.A.,** con i seguenti parametri**:**

Zona B3/1 De = 4.0 mc/mq Ac = 50% Hm = 12.5
Attività commerciali: art .12 – Zona 7a

Zona B3/2: De = 2,8 mc/mq Ac = 50% Hm = 12.5
Attività commerciali: art .12 – Zona 7a

Il valore dell'incremento di volume che l'intervento in modalità perequata dà per ogni zona rispetto a quello in modalità normale è stabilito dalla Amministrazione Comunale e va obbligatoriamente scambiato con pari interventi per la sistemazione ed il potenziamento della ZTO F – **Pm3** e relativa viabilità di accesso.

Art. 20
SUSSIDI OPERATIVI

I sussidi operativi di seguito esposti hanno la funzione di integrare le prescrizioni progettuali e di zona specificatamente previste dal P.R.G per garantire, su tutto il territorio comunale, un'adeguata qualità urbana ed ambientale nell'attuazione di tutti gli interventi. Quindi questi sussidi riguardano gli aspetti più generali e metodologici di applicazione del Piano caratterizzandosi come direttive che, per loro natura, sono interpretabili, seppure parzialmente, anche in maniera soggettiva.
Pertanto nei casi dubbi e/o controversi si farà esclusivo riferimento alla interpretazione del Responsabile del Procedimento.

Progettazione di qualità
Nel caso di progettazione integrale estesa all'intero edificio, è riconosciuta facoltà al progettista di proporre in deroga ai sussidi operativi, nel rispetto dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), l'adozione di diverse e/o innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta e coerente progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

a) descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
b) descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
c) descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

Le soluzioni progettuali valutate dal Consiglio Comunale di particolare pregio, e condivise, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.

20.1 - CRITERI GENERALI per la tutela del territorio e del patrimonio edilizio esistente

I Criteri generali che nel proseguo si espongono in forma sinottica, vanno intesi come **"strumento guida"** necessario e vincolante per risalire, coerentemente e correttamente, dalla casistica ai criteri metodologici propri del settore.
Tali criteri non sono, per loro scopo e natura, esaustivi, ma vanno ad ordinare ed integrare le prescrizioni specifiche e puntuali esposte nelle presenti norme.
Altresì, proprio per permetterne una loro verifica puntuale, questi vengono qui esposti attraverso una serie di enunciazioni o "definizioni di tendenza" alle quali debbono fare riferimento, laddove necessario, le relazioni di accompagnamento dei progetti.

- **Originalità degli ambienti architettonici e naturali.** Il criterio di originalità allude alla ricerca di uno stato di partenza, spesso problematico da definire. Indispensabile come direttiva per lo studioso, può diventare fonte di equivoci e spesso di inutili sacrifici in sede realizzativa;
- **Autenticità.** Il rispetto delle parti autentiche, riferito a tutte le epoche rilevanti per la formazione di un ambiente, offre una via più praticabile: si tratta di distinguere gli

elementi che costituiscono depositi di informazioni storiche da quelli che ostacolano la lettura senza fornire nuove chiavi interpretative;

- **Continuità di esperienze**. In un insieme antropizzato è utile, per poter effettuare la distinzione di cui sopra, ipotizzare una certa continuità e consequenzialità nelle trasformazioni. È l'approfondimento di questa vicenda che può dare un senso ad eventuali eliminazioni di parti incongrue;

- **Prevalenza caratteristica.** Ogni complesso storico trova, nel suo sviluppo, uno o più momenti di forte caratterizzazione, prevalenti nella conformazione a noi pervenuta. Queste prevalenze, piuttosto che supposti caratteri originari, suggeriscono eventuali integrazioni o sacrifici che si rendano necessari per dare una coerenza al complesso. lì rispetto di tutte le epoche non è infatti sempre possibile e a volte,. se integralmente applicato, porta alla perdita di qualsiasi possibile lettura coerente dal punto di vista architettonico o paesistico;

- **Struttura**. Il concetto di struttura, contrapposto a quello di semplice immagine, indica l'attenzione rivolta all'integrità del bene ambientale, visto nel suo funzionamento al di là della pura apparenza. Questo comporta superare l'assimilazione dell'architettura ad oggetto di sola percezione estetica, e, per la stessa via, l'appiattimento della nozione di ambiente su quella di paesaggio. Unito al precedente criterio di prevalenza, palesa ciò che va conservato e ciò che va mostrato come momenti separati dalla tutela. In particolare, rappresenta un modo di superare la contrapposizione tra interno ed esterno che ha portato allo svuotamento di tante testimonianze architettoniche;

- **Contesto**. Nel percorso di lettura e protezione, la nozione di contesto indica, meglio di quella di pertinenza, lo stretto legame tra beni architettonici ed ambientali, indispensabili gli uni agli altri per una conoscenza ed un rispetto del territorio nel suo insieme, nei confronti del quale rappresentano appunto elementi contestuali, senza la cui compresenza ogni lettura è carente;

- **Immagine**. Pur con i limiti indicati, l'apprezzamento visivo di un insieme rappresenta un valore da salvaguardare. Va però inteso nella sua poliedricità spesso contraddittoria, evitando di fissarsi su "clichés" turistici che sacrificano gran parte del suo potenziale conoscitivo;

- **Ricostruzione**. Va considerata, se intesa come ripristino di valori d'epoca perduti, un'utopia, dal momento che non solo materiali e tecnologie sono cambiati, ma è altresì mutato il nostro modo di vivere e percepire la storia. Può però essere attivato come procedimento eccezionale per instaurare un processo di attiva ricognizione storica, con la coscienza di operare nell'attualità;

- **Reversibilità**. Deve intendersi come tendenza a modificare il meno possibile e comunque in maniera che con operazioni semplici si possa tornare ad uno stato simile a quello che abbiamo trovato. senza sacrificare troppo il suo potenziale di conoscenza. Rappresenta un criterio conservativo importante: consente infatti di prolungare la vita di un bene ambientale mantenendo una riserva di fruibilità e d'intervento per le generazioni future;

- **Nuovo e vecchio.** Con il riconoscimento dell'autonomia dei progetti del nostro tempo rispetto alle preesistenze in cui s'inseriscono, sancita da una rigida distinzione tra parti originali e nuovi contributi, siglati e differenziati nei materiali, si sviluppa un rapporto di maggior continuità. Oggi si riconosce che gli edifici antichi mostrano una compatibilità maggiore con le tecniche tradizionali, come gli ambiti naturali sono protetti meglio da interventi biologici di scarso impatto. Pur mantenendo quindi la distinzione tra vecchio e nuovo, si deve tendere ad armonizzarli, perfezionando i metodi artigianali con l' apporto industriale piuttosto che contrapporvisi;

- **Patrimonio futuro**. Ogni seria politica culturale per il patrimonio non può limitarsi a difendere la tradizione passata, ma deve tendere a creare quella futura. È quindi necessario intendere i nuovi interventi come patrimonio futuro ed organizzare di conseguenza, una protezione preventiva contro le scelte dettate solo da criteri economici di corto respiro;

- **Conservazione integrata**. indica, secondo la definizione della Carta Europea del '75, l'attività conservativa integrata con le opere necessarie ad assicurare agli edifici antichi una funzione contemporanea adeguata. Si può estendere a tutti i beni ambientali che necessitano, per mantenersi nel tempo, della continua attività umana e farne la base per piani che associno strettamente uso economico delle risorse e cura per la loro durata in continuità con la storia;

- **Progetto conservativo**. Gli interventi nuovi e quelli rivolti alla cura delle preesistenze debbono configurarsi come modalità diverse di uno stesso processo, fondato sulla convinzione che, si interviene sempre su un territorio già caratterizzato da segni storici. La progettualità cosciente deve elaborare, se non vuole rompere antiche armonie, un'analisi approfondita dei caratteri più o meno visibili di un ambiente. L'opera che ne scaturisce, sia essa una rimessa in valore di ciò che già esisteva o l' aggiunta di ciò che mancava, discende comunque da un giudizio fondato su una conoscenza che può avvalersi oggi di mezzi di indagine sofisticati. Va altresì notato che il carattere conservativo non implica automaticamente un allineamento con l'esistente;

- **Superfetazioni.** Il giudizio di superfetazione, riferito al criterio di originalità, può portare a diradamenti e liberazioni tutt'altro che salutari per un edificio che abbia avuto una storia tormentata. In questi casi è meglio riferirsi alla continuità storica tendendo, fin dove è compatibile con una lettura coerente, a rispettare tutte le epoche presenti. È certamente più affidabile il metodo di capire dalla sua reale consistenza e dal suo rapporto con il contesto se un edificio, prestigioso o plebeo, supporti o no aggiunte o sottrazioni;

- **Nuova edificazione.** Per le nuove costruzioni l'eventuale allineamento alle tipologie tradizionali o prevalenti deve evitare inserimenti folcloristici specie se destinati a mascherare visioni nel nostro tempo. È invece importante inserire, tra il necessario studio della tradizione e l'esecuzione di un nuovo manufatto, lo sguardo critico dell'attualità con la sua potenzialità ed identità espressiva che, ovviamente, non può essere quella banale ed anonima di tanti interventi recenti.

20.2 - CRITERI GENERALI di intervento sull'edificato esistente

Le prescrizioni ed indicazioni di seguito riportate sono vincolanti per tutti gli edifici , antichi o recenti, che posseggono comunque caratteristiche tipologiche in continuità con le tradizioni del luogo o comunque di valore testimoniale.
Nel caso di intervento su edifici la cui struttura originaria è stata alterata da interventi successivi, ma dove permangono ancora anche parzialmente i "segni" dell'assetto originario (es. impianto volumetrico, allineamento in pianta e in facciata, portici anche se rifatti con tecniche moderne ecc...), devono essere rispettate, per quanto possibile dette prescrizioni. Ogni intervento sugli edifici esistenti deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali dell'organismo architettonico e la conseguente scelta progettuale. Nei casi di incerta interpretazione la proposta progettuale deve riferirsi al contesto architettonico circostante.
Il Responsabile del Procedimento può comunque dare specifiche e motivate deroghe laddove ne sia dimostrata la loro necessità per una più coerente contestualizzazione architettonica ed ambientale.

Nelle **facciate** degli edifici l'apertura di porte e finestre e l'ingrandimento di quelle esistenti deve rapportarsi per proporzione e collocazione alle bucature presenti nell'edificio. Fatta salva la presenza di bucature a forma diversa, le aperture devono avere forma rettangolare con il lato più lungo disposto verticalmente Sono ammesse finestre quadrate solo al piano terra e nei sottotetti. E' obbligatorio l'uso di elementi di chiusura tipici del luogo. Per quanto riguarda i materiali si precisa che:
Nelle ZTO di tipo A e assimilate, in quelle agricole e negli edifici con grado di protezione:

- il materiale tradizionale è il legno;
- possono essere utilizzati materiali diversi purchè con finitura a imitazione del legno e coloriture tradizionali;
- per le aperture commerciali (esercizi commerciali, pubblici esercizi, laboratori artigianali e simili) possono essere impiegati materiali con finiture diverse purché coerenti con il contesto insediativo.

Nelle altre zone:

- possono essere utilizzati materiali diversi purché coerenti con il contesto.

Nel caso in cui il piano terra sia utilizzato per negozi o laboratori, i vani d'ingresso e le vetrine devono essere dimensionati e collocati in rapporto con i partiti architettonici delle fronti. Nel caso di nuove aperture per autorimesse queste debbono essere collocate preferibilmente sul fronte secondario dell'unità abitativa.
La nuova apertura deve, ove possibile, ricercare allineamenti, in orizzontale ed in verticale, con le bucature esistenti. E' vietata la costruzione di nuovi balconi sui fronti principali che presentano caratteri architettonici di pregio. Quando presenti, questi devono rimanere inalterati per forma, dimensioni e materiali .

I porticati eventualmente esistenti al piano terra debbono essere lasciati aperti verso l'esterno nel rispetto delle situazioni originarie. Nel caso in cui il porticato sia stato chiuso, anche parzialmente con superfetazioni e/o tamponamenti precari, esso va ripristinato nella sua configurazione originaria.

Ad integrazione e per quanto non direttamente specificato dalle normativa di zona gli **ampliamenti** vanno sviluppati di norma, sui fronti secondari dell'edificio originario e disposti in armonia con lo stesso. Se l'ampliamento interessa l'intera altezza dell'edificio, la copertura deve disporsi in continuità con quella esistente, o prevista per l'edificio originario.
Nel caso l'ampliamento abbia invece altezza minore del corpo di fabbrica principale, la copertura deve essere a falda unica fatte salve particolari esigenze dettate da necessità di riproporre elementi tipici della tradizione locale (rotonde ecc).

Di norma devono essere mantenuti e/o adeguatamente riproposti negli ampliamenti e/o ristrutturazioni tutti quegli **elementi di pregio esistenti** quali:

- murature in pietrame e/o mattoni a vista utilizzando, in caso di restauri e/o ampliamenti , le tecniche, i tipi ed i materiali riscontrabili negli intorni di riferimento (es. tipo di pietre, forme, aggregazione dei corsi ecc...);

- superfici degli intonaci e tinteggiature utilizzando, di norma, colori pastello con tonalità cromatiche coerenti con quelle tradizionali esistenti ~~compatibili~~ con un limitato e congruente uso del bianco; nel caso fosse ancora riconoscibile la coloritura originaria, questa va preferibilmente riproposta;

- manti di copertura : nelle ZTO di tipo A e assimilate, in quelle agricole e negli edifici con grado di protezione confermando l'uso dei coppi o tegole di tipo tradizionale od altri materiali simili per forma, colore ed orditure in modo tale da garantire l'omogeneità visiva delle coperture nel medesimo ambito insediativo.

Nelle altre zone sono ammessi manti di tipo diverso purché documentalmente riscontrabili nella la tradizione locale.

- abbaini: nelle ZTO di tipo A e assimilate, in quelle agricole e negli edifici con grado di protezione, l'abbaino è normalmente coperto da un piccolo tetto a due falde avente lo stesso manto di copertura del tetto sul quale sormonta. La finestra deve avere le dimensioni massime pari a cm 120 di larghezza per cm 120 di altezza. La struttura dell'abbaino non deve mai tagliare le linee di colmo, compluvio o displuvio dei tetti. Gli abbaini devono essere preferibilmente allineati verticalmente alle finestre di facciata e arretrati di almeno 80cm dal filo esterno del muro di facciata. La superficie planimetrica dei nuovi abbaini e dei lucernari non deve superare 1/20 della superficie del tetto sporti esclusi.
- muri di cinta in pietrame, ciottolame o mattoni generalmente a vista o intonacati con malta.

20.3 - CRITERI GENERALI di interventi per la nuova edificazione

In genere la nuova edificazione deve essere realizzata nell'ambito delle tipologie tradizionali con l'uso di materiali consoni all'accostamento con le preesistenze edificate.
Nelle Z.T.O. **E** in tutti quelli interventi che, per rilevanti dimensioni e/o particolare posizione (capannoni agroindustriali, ecc...), vanno ad incidere in maniera significativa sull'impatto visivo del paesaggio circostante, non è ammesso l'uso di materiali e/o paramenti a vista paesaggisticamente incongruenti (es. pannelli in c.a. facciavista, pannelli in lamiera non verniciata o con vernici con colori forti di stridente inserimento ecc...).
Altresì, detti interventi debbono essere architettonicamente articolati in modo da inserirsi nell'ambiente circostante con il minore impatto possibile. Il Responsabile del Procedimento può indicare, con motivato e puntuale giudizio, le eventuali soluzioni correttive da adottare.
Tinteggiatura degli edifici: di norma vanno utilizzati colori pastello con tonalità cromatiche coerenti con quelle tradizionali esistenti con un limitato e congruente uso del bianco.
Per edifici commerciali - direzionali e produttivi possono essere utilizzati anche materiali e forme "moderne" evitando però coloriture di facciate od elementi a vista che possono provocare un impatto visivo in forte contrasto con l'ambiente circostante. A tale fine il Responsabile del Procedimento può indicare, con motivato e puntuale giudizio, l'eventuale soluzione correttiva da adottare.

20.4 - Scheda di rilievo critico del fabbricato

Le relazioni tecniche e/o gli allegati di analisi previste per gli interventi sugli edifici esistenti devono comprendere le descrizioni del rilievo dell'edificio secondo gli schemi seguenti:

SCHEMA GENERALE

A) INVOLUCRO	**A**1 - Chiusure verticali	**A**1/1 - Opache **A**1/2 - Trasparenti
	A2 - Chiusure orizzontali	**A**2/1 - Opache **A**2/2 - Trasparenti
B) STRUTTURA	**B**1 - Chiusure verticali	
	B2 - Chiusure orizzontali	**B**2/1 - Interni **B**2/2 - Esterni
B) PARTIZIONI	**C**1 - Partizioni interne	**C**1/1 - Fisse **C**1/2 - Mobili
	C2 - Partizioni esterne	

ARTICOLAZIONI SPECIFICHE

A1/1

a) tipo
b) elementi particolari
c) dimensioni significative
d) finitura a vista esterna
e) rivestimento esterno

A1/2

a) tipo di serramenti
b) tipo vetro
c) tipo di oscuramento e di controllo dell'illuminazione naturale
d) tipo di protezione dalle intrusioni
e) dimensioni significative
f) tipo di trattamento superficiale dei serramenti e degli oscuramenti

A2/1

a) tipo
b) caratteristiche geometriche
c) manto di copertura
d) strutture di sostegno delle falde
e) elementi particolari
f) dimensioni significative
g) finiture all'estradosso

A2/2

a) tipo
b) dimensioni significative
c) tipo di trattamento superficiale

B1

a) tipo
b) dimensioni significative

B2/1

a) tipo
b) elementi particolari
c) dimensioni significative
d) finiture all'intradosso
e) finiture all'estradosso

B2/2

a) tipo
b) elementi particolari
c) dimensioni significative
d) finiture all'intradosso
e) finiture all'estradosso

C1/1

a) tipo
b) elementi particolari
c) dimensioni significative
d) finiture delle superfici
e) rivestimenti

C1/2

a) tipo
b) elementi particolari
c) dimensioni significative
d) tipo trattamento superficie

C2

a) tipo
b) elementi particolari
c) dimensioni significative
d) tipo trattamento superficie
e) finiture a vista
f) rivestimento

La descrizione va completata con una adeguata documentazione fotografica di riferimento

Art. 21
QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO

(rif. normativi: LR 14/2017, DGR 668/2018)

Il PRG determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017 (DGR 668/2018).

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 2,00 ettari, e riguarda ogni intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati in adeguamento alla LR 14/2017, nella tavola "Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi dall'art. 2, comma 1, lett. e) della L.R. 14/2017", in scala 1:5.000.

Nelle more della predisposizione del PAT ai sensi della LR 11/20004, il Comune verifica il rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante al PRG, attivando procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle indicazioni di PRG risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minor consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.
Va predisposto idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione della presente variante, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.

Ai sensi dell'art. 13, comma 14, della LR 14/2017 si applica l'art. 18, commi 7 e 7 bis, della LR 11/2004 e s.m.i., e il termine quinquennale di decadenza decorre dal 24 giugno 2017 (entrata in vigore della LR n. 14/2017).
Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12,. Comma 1 della LR 14/2017.

Art. 22
Piani attuativi vigenti

I piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti all'entrata in vigore delle presenti norme, conservano la loro validità ed efficacia, fino alla loro scadenza.

Decorso il termine per la loro attuazione, questi diventano inefficaci per le parti non attuate, rimanendo soltanto fermo 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 stabiliti dai piani stessi.

Nel periodo di validità del PUA, potranno intervenire varianti anche di adeguamento alla disciplina del PRG; potranno, altresì, essere adottate varianti a condizione che non modifichino gli originari parametri edificatori né l'organizzazione e la dotazione degli spazi pubblici.
Qualora sia intervenuta una variazione di zona, trova applicazione la nuova disciplina di zona; sono fatti salvi gli obblighi convenzionali sottoscritti anche in riferimento alla scomputabilità del contributo di costruzione (Dpr 380/'01, Sezione II, Contributo di costruzione) per un periodo non superiore a tre anni decorrenti dall'efficacia della variazione di zona.

Art. 23
Varianti urbanistiche conseguenti alla procedura di cui alla LR 55/'12 (SUAP)

Per gli ambiti evidenziati nelle tavole di Piano, trova applicazione la specifica disciplina approvata ai sensi della LR 55/'12; in caso di decadenza della previsione ex LR 55/'12 si applicala normativa previgente.