



PI 2019



COMUNE/CITTA' DI MONTECCHIO MAGGIORE

Piano degli Interventi (PI) - Var. 03
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

Norme Tecniche Operative

Estratto articoli modificati

Elaborato adeguato
alle osservazioni e alle
decisioni
assunte dalla
D.C.C. di
approvazione

settembre 2019

Elaborato 03



ADOZIONE
D.C.C. n. 26 del 08.04.2019

APPROVAZIONE
D.C.C. n. _____ del _____

Il Sindaco

Gianfranco TRAPULA

L'assessore all'urbanistica

Claudio MEGGIOLARO

Il Segretario comunale

Dott. Costanzo BONSANTO

Il Dirigente Servizio Urbanistica

Arch. Francesco MANELLI

Il Caposervizio Servizio Urbanistica

Geom. Luigi SCHIAVO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Lisa DE GASPER

Gruppo di Valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Ingegnere Lino POLLASTRI

Dott. Sc. Amb. Lucia FOLTRAN

Geologia e Microzonazione Sismica

Geologo Gino LUCCHETTA

Contributi specialistici

Urbanista Fabio ROMAN

Urbanista Fabio FASAN

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

Modifiche PI variante 3 stralcio testo
Modifiche PI variante 3 inserimento testo

Modifiche PI variante 3 stralcio testo per recepimento osservazioni
Modifiche PI variante 3 inserimento testo per recepimento osservazioni

Modifiche PI variante 3 stralcio testo per recepimento Parere VAS 134 del 25.07.2019
Modifiche PI variante 3 inserimento testo per recepimento Parere VAS 134 del 25.07.2019

Elaborato adeguato alle controdeduzione alle osservazioni e recepimento Parere VAS 134 del 25.07.2019

Data 24 settembre 2019

TITOLO II°

INDICI E DEFINIZIONI

3

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Sono strumenti urbanistici attuativi del PRG:

- i piani di iniziativa pubblica comprendenti
 - il Piano Particolareggiato (P.P.),
 - il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.),
 - il Piano per gli insediamenti Produttivi (P.I.P.),
 - il Piano di Recupero di iniziativa pubblica (P.R. i. pu.);
- i piani di iniziativa privata comprendenti
 - il Piano di Lottizzazione (P. di L.),
 - il Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R. i. pr.).

Il progetto di Piano Particolareggiato o di Piano di Recupero pubblico, può essere proposto al Comune anche da soggetti privati: il Comune, può farlo proprio, dopo le necessarie verifiche ed eventuali modificazioni, ed approvarlo come strumento urbanistico di iniziativa pubblica.

Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purchè le medesime non incidano sui criteri informatori del PUA fermo restando i parametri edificatori.

14

DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI

Volume del fabbricato

E' il volume del solido emergente dal terreno comprese le logge per la parte rientrante eccedente ml 1,50 ed esclusi i volumi tecnici come definiti nelle presenti norme.

Non concorrono nel calcolo dei volumi: i portici e le gallerie di uso pubblico; le scale a giorno; i percorsi pedonali coperti con larghezza non superiore a ml 2,00. Si considera portico lo spazio aperto su almeno due lati anche se delimitato da pilastrature. Per il riconoscimento del solido emergente dal terreno si faccia riferimento, a seconda dell'ipotesi, ai quattro schemi riportati in calce al presente articolo. Nel caso di strumenti attuativi in zona di pianura, la quota di riferimento del terreno naturale è quella post-intervento di urbanizzazione, comunque limitata esclusivamente ai fini del computo, a + 20 cm rispetto alla quota del marciapiede antistante il lotto: potranno essere previste quote di riporto anche maggiori, ma verrà computato il volume eccedente i limiti sopra indicati. Nel caso di strumenti attuativi in zona collinare la quota di riferimento è sempre il terreno naturale ante-intervento.

Volumi tecnici

Ai fini del calcolo dei volumi sono considerati volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnologici (idrico, termico, televisivo, di parafulmine e di ventilazione, canne fumarie, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche o funzionali trovare collocazione entro il corpo dell'edificio.

Sono da considerare volumi tecnici il volume del sottotetto se non è agibile, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, il vano scale al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori.

Non sono invece da ritenere volumi tecnici gli stenditoi coperti ed i locali di sgombero e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

Sottotetti

Il sottotetto è la porzione di fabbricato compresa tra il soffitto dell'ultimo piano agibile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.

Viene comunque computata, ai fini del calcolo del volume urbanistico complessivo, la porzione di sottotetto avente una altezza media superiore a ml 1,80, salvo che per le caratteristiche costruttive della copertura e per mancanza di accessi normali, il sottotetto sia inutilizzabile.

Per l'illuminazione e ventilazione dei sottotetti è consentita la realizzazione di lucernai o abbaini.

Costruzioni interrato

Sono da considerare tali le costruzioni o loro parti che non emergono dal livello del suolo purchè la parte interrata sia aderente al terreno, con possibile eccezione per una sola parete. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie. Andranno opportunamente protette secondo quanto prevede il testo unico delle leggi sanitarie. Tali costruzioni non sono soggette al rispetto della

distanza dai confini e dai fabbricati. Nel caso di costruzioni che non emergano dal piano campagna, per la parte ad esse sovrastante deve essere ripristinato l'originario andamento del terreno.

Altezza del fabbricato

E' la differenza tra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano agibile, qualora terreno e strada siano orizzontali alla medesima quota. Qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto più basso del terreno interessato dalla costruzione. Qualora il soffitto dell'ultimo piano agibile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso. Per il riconoscimento delle altezze si faccia riferimento, a seconda dell'ipotesi, ai quattro schemi riportati in calce al presente articolo. Nel caso di strumenti attuativi in zona di pianura, la quota di riferimento del terreno naturale è quella post-intervento di urbanizzazione, comunque limitata esclusivamente ai fini del computo, a + 20 cm rispetto alla quota del marciapiede antistante il lotto: potranno essere previste quote di riporto anche maggiori, ma verrà computata l'altezza eccedente i limiti sopra indicati. Nel caso di strumenti attuativi in zona collinare la quota di riferimento è sempre il terreno naturale ante-intervento.

Altezza della fronte del fabbricato

E' la differenza tra la quota del pavimento più basso e quella dell'intradosso del solaio di copertura in corrispondenza del paramento esterno, esclusi i timpani.

Distacco tra i fabbricati

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte come definite nella presente normativa.

Valgono le disposizioni previste per le singole Z.T.O. nell'art. 9 del D.M. 2.04.1968 n. 1444, precisando che la distanza tra pareti finestrate va applicata anche se le finestre non sono direttamente prospicienti rispetto all'edificio antistante. Le distanze tra i fabbricati vanno osservate anche tra edifici dello stesso proprietario quando costituiscono fabbricati autonomi.

Si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 cod. civ..

Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 ultimo comma D.M. 1444 del 2.04.1968, distanze dai confini e tra fabbricati diverse da quelle previste dalle presenti norme per le singole Z.T.O.

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

La nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre i limiti di ingombro verticali dal fabbricato adiacente fino al massimo consentito nella zona.

Nelle zone di espansione, tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico sono da osservare le distanze previste dall'Art. 9 D.M. 1444 del 2.04.1968, salva la necessità di rispettare gli allineamenti esistenti.

Distanza dai confini

E' la distanza minima intercorrente tra la superficie coperta ed i confini di proprietà. I limiti delle zone nelle quali sono previsti interventi edilizi pubblici vanno equiparate ai confini di proprietà.

La normativa riguardante le distanze dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo e per la realizzazione dei volumi tecnici.

Muri di contenimento: ad eccezione di murature necessarie per realizzare rampe di accesso a locali interrati che possono essere realizzate anche a confine, eventuali muri di contenimento possono essere realizzati a confine di proprietà solo se non superiori a cm 100, fatto salvo quanto previsto per le zone agricole.

In ogni altro caso devono essere osservate le distanze dai confini.

Convenzioni: sono in genere ammesse distanze diverse dai confini di proprietà stabilite dalle presenti norme, previa convenzione scritta tra i proprietari confinanti.

In sede di rilascio del permesso di costruire possono essere prescritte distanze dai confini diverse (maggiori o inferiori) a quelle previste dalla presente normativa al fine di far rispettare l'allineamento con altri fabbricati della zona.

Distanze dalle strade

E' la minima distanza, che intercorre tra ogni punto della superficie coperta e il ciglio della strada, inteso come limite degli spazi pubblici o ad uso pubblico esistenti, definito ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 1404 del 1.04.1968.

Fatte salve le strade a fondo cieco, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili di espansione devono essere osservate le seguenti distanze dal ciglio stradale:

- mt. 5.00 da strade di larghezza inferiore a mt. 7.00
- mt. 7.50 da strade di larghezza compresa tra mt. 7.00 e mt. 15.00
- mt. 10.00 da strade di larghezza superiore a mt. 15.00

Per tutte le altre zone valgono le distanze riportate nelle tabelle specifiche.

Vanno comunque altresì rispettate le distanze previste dal D.M. 1404 del 1.04.1968 e dal nuovo codice della strada con il relativo regolamento di esecuzione e di attuazione (D.L.vo 285/92, DPR 495/92, DPR 147/93). La tabella riassuntiva delle distanze previste dal nuovo codice della strada e dal regolamento di esecuzione e di attuazione è la seguente:

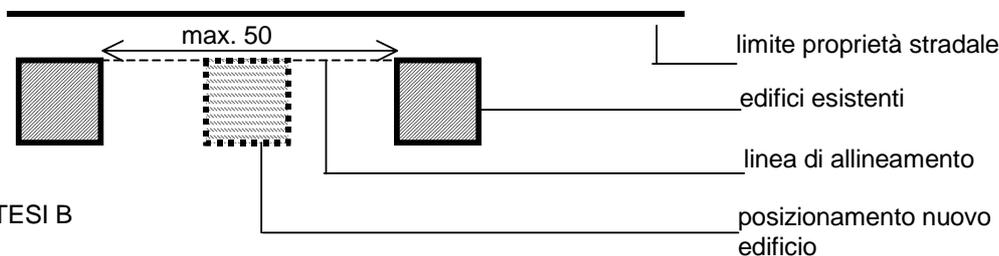
Categorie	Tipo A Autostrade	Tipo B Extraurbane principali	Tipo C Extraurbane secondarie	Tipo D Urbane di scorrimento	Tipo E Urbane di quartiere	Tipo F Locali
Edifici						
Fuori dai centri abitati	60 m	40 m	30 m	-	-	20 m (*)
Fuori dai centri abitati ma dentro le zone edificabili o trasformabili con PRG o con PRG vigente	30 m	20 m	10 m	-	n.s.	n.s.
Dentro i centri abitati	30 m	-	-	20 m	n.s.	n.s.
Muri di cinta						
Fuori dai centri abitati (**)	5 m	5 m	3 m	-	n.s.	3 m
Dentro i centri abitati	3 m	n.s.	n.s.	2 m	n.s.	n.s.
Note: n.s. = non stabilita (*) = 10 m per le strade "vicinali" (**) = sono fatte salve le ulteriori prescrizioni di dettaglio del DPR 495/92						

Sono da osservare distanze superiori a quelle previste, o possono essere autorizzate distanze inferiori, quando sia necessario osservare l'allineamento con più edifici preesistenti, o in caso di ampliamenti, o sopraelevazioni che non sopravanzino verso il fronte stradale quando la natura dei luoghi non consenta di osservare le distanze minime prescritte e non ne derivi danno alla circolazione.

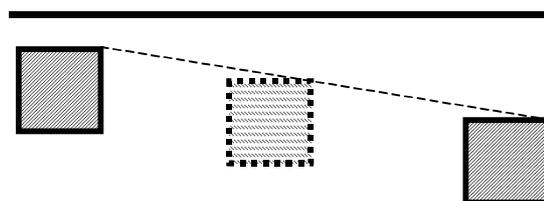
Per Allineamento dei fabbricati si intende il posizionamento dell'edificio lungo una linea di confine dalla proprietà stradale come di seguito schematizzato:

Schema di allineamento stradale

I POTESI A



I POTESI B



Per i fabbricati residenziali individuati ai sensi dell'art. 41 comma 4 ter della LR 11/2004 presenti nell'elaborato 01 è consentito un ampliamento pari al 20% del volume esistente per adeguamento igienico – sanitario e adeguamento alle norme di sicurezza ed eliminazione delle barriere architettoniche, purché tale ampliamento sia realizzato sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comporti pregiudizi rispetto alle esigenze di sicurezza e tutela della circolazione.

Distanze cancello accessi carrai

Il cancello degli accessi carrai dovrà essere ubicato a una distanza minima di m. 5 dal limite della carreggiata stradale; per le strade con carreggiata di larghezza non superiore a m. 6,00 potrà essere consentito a filo della recinzione, se ad apertura automatica.

In sede di concessione di apertura del passo carraio o di modifica degli esistenti, potrà essere imposto ogni eventuale accorgimento o modalità costruttiva al fine di garantire la sicurezza della viabilità, la tutela delle strutture pubbliche e l'omogeneità dell'intorno nella scelta dei materiali, nelle dimensioni e nelle finiture.

Disciplina delle fasce di rispetto

Le fasce di rispetto stradali sono indicate a titolo ricognitivo nella cartografia di PRG. Qualora non fossero indicate sono comunque da considerare esistenti con profondità in rapporto alla tipologia della strada. Nelle zone edificabili la fascia di rispetto corrisponde al limite di distanza minima dalla strada, prescritta per ogni singola zona.

E' fatta salva la specifica disciplina per le zone agricole.

In fascia di rispetto stradale è ammessa la localizzazione di aree a standard purché venga acquisito il Nulla Osta dell'Ente competente e purché non vengano realizzate opere murarie fuori terra, fatti salvi i lavori di manutenzione straordinaria delle opere esistenti.

E' fatta salva anche la disciplina vigente relativamente alla possibilità di installare a titolo precario impianti per la distribuzione di carburante .

Sono in ogni caso ammesse in fascia di rispetto stradale tutte le opere accessorie alle strade, quali: realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di quelle esistenti, creazione di percorsi pedonali e ciclabili e ogni altra opera che possa essere considerata accessorio o pertinenza alla strada oltre alla realizzazione di manufatti necessari per l'erogazione di pubblici servizi (cabine) purché queste ultime siano a distanza minima di m. 2,50 dal ciglio strada esistente.

Le aree edificabili che ricadono in fascia di rispetto stradale sono computabili con il relativo indice di edificabilità.

E' ammessa la realizzazione di manufatti di recinzione e locali interrati purché nel rispetto del codice della strada e regolamento di esecuzione e di attuazione

Costruzioni pertinenziali

In eccezione agli indici di edificabilità e alle distanze dai confini e dai fabbricati è consentita, ad esclusione delle zone A, la realizzazione di costruzioni da vincolare ad uso autorimesse a servizio di unità destinate a residenza stabile esistenti alla data del 15.11.1976 (approvazione I° PRG) e che ne siano sprovviste. Tali costruzioni devono rispettare le distanze tra fabbricati dettate dal Codice Civile purché non compromettano la edificazione nei lotti confinanti e devono avere l'altezza interna media non superiore a mt. 2.20 e una superficie compresa tra un minimo di 12 mq. ed un massimo di 18 mq. per residenze contenenti non più di due unità abitative. Per unità condominiali superiori a due unità abitative è concessa una superficie di mq. 10 per unità abitativa (posto macchina) da realizzarsi in un unico volume edilizio.

Devono essere realizzate possibilmente in aderenza al fabbricato principale ed in via prioritaria deve essere a tal fine recuperato il volume di eventuali baracche o altri simili manufatti esistenti sul lotto.

I locali già adibiti ad autorimessa non possono essere utilizzati ad altri usi se non viene contemporaneamente prevista la dotazione di altre autorimesse nel rispetto degli indici di edificabilità del PRG, oppure di posti macchina scoperti di superficie equivalente. **Qualora i locali adibiti ad autorimessa superino il fabbisogno di cui alla Legge 122/89, è ammessa la trasformazione dell'utilizzo per la parte eccedente.**

Fasce di rispetto dagli elettrodotti.

Determinazione della fascia di rispetto

Nelle tavole di piano sono riportate a titolo ricognitivo (essendo compito del richiedente il permesso di costruire fornire il rilievo esatto della distanza) le fasce di rispetto di cui all'art. 4 della LR 27/93, così come modificata dall'art. 98 della LR 28.1.2000 n. 5 (legge finanziaria 2000).

Le fasce sono state determinate per elettrodotti in cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132 kV con la seguente profondità per ciascun lato, misurata a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea elettrica:

kV	Terna singola	Terna doppia non ottimizzata	Terna doppia ottimizzata
380	100	150	70
220	70	80	40
132	50	70	40

Nelle situazioni in cui si verificano sovrapposizioni tra le distanza previste per due o più elettrodotti (incroci o percorsi ravvicinati) le distanze di rispetto verranno determinate dall'ARPAV con valutazione della specifica situazione.

Vale in ogni caso quanto disposto dalle D.G.R.V. n. 1526 dell'11.04.2000, n. 1432 del 31.05.2002 e n. 3617 del 28.11.2003.

La modifica o l'eliminazione dell'elettrodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto in ottemperanza alla legislazione vigente.

Disciplina dell'edificabilità all'interno della fascia di rispetto

Nelle zone territoriali omogenee ricadenti all'interno delle fasce di rispetto è vietata ogni nuova edificazione residenziale. E' vietata altresì ogni nuova edificazione non residenziale comportante la permanenza di persone per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere.

Sui fabbricati esistenti alla data di adozione della presente variante sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione che non comportino incremento della permanenza delle persone per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere.

Si richiamano le circolari regionali di cui alla D.G.R. n. 1526 dell'11.4.2000 e n. 3407 del 27.10.2000.

Considerato che le fasce di rispetto indicate graficamente nelle tavole di PRG rappresentano la situazione più cautelativa, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, sarà cura del richiedente fornire i dati relativi alle misurazioni del campo elettromagnetico e la profondità della fascia sarà conseguente ai valori di campo rilevati, secondo i limiti previsti dalla vigente normativa in materia.

Criteri di interpretazione della corrispondenza della zonizzazione con la trama catastale

Per l'interpretazione della corrispondenza tra la base cartografica aereofotogrammetrica e la trama catastale, si applica una tolleranza di 1 mm alla scala dell'elaborato di maggiore dettaglio.

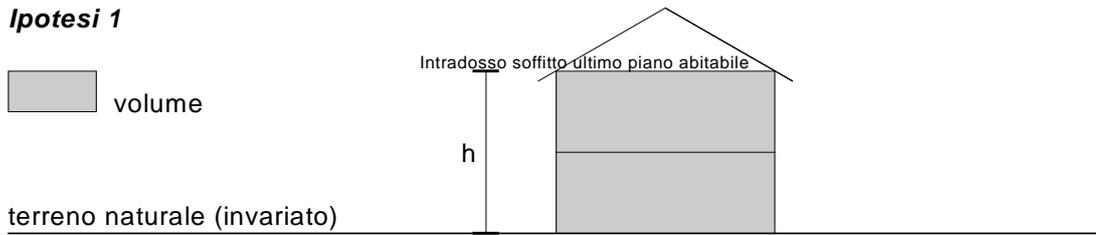
La zonizzazione si intende pertanto sempre ricondotta al limite della particella catastale, se questo si presenta in prossimità del limite della zonizzazione entro 5 m per la scala 1:5.000 e entro 2 m per la scala 1:2.000.

In corrispondenza della viabilità esistente o di progetto il limite di zonizzazione si intende invece sempre riferito al limite reale della strada.

Dovrà comunque essere accertata la corretta rappresentazione in scala dell'elaborato catastale di riferimento, esaminando un intorno significativo del punto interessato.

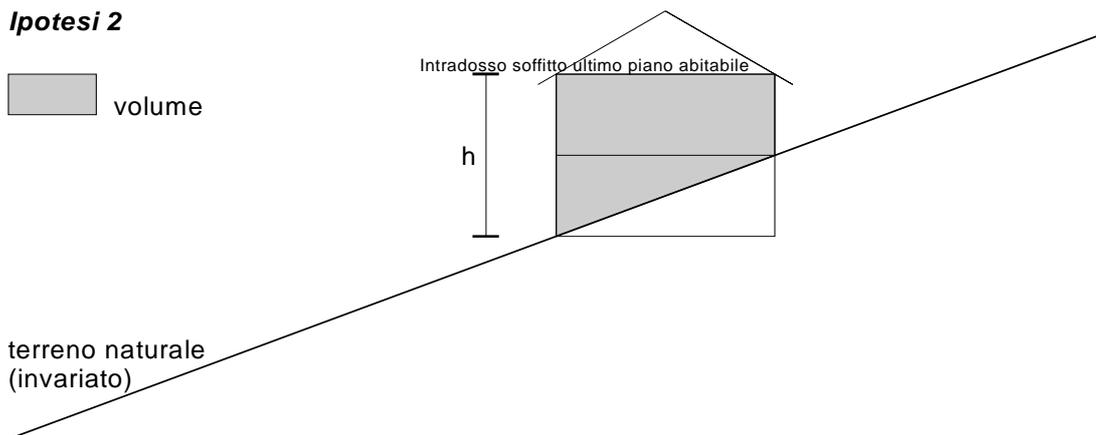
Ipotesi 1

 volume



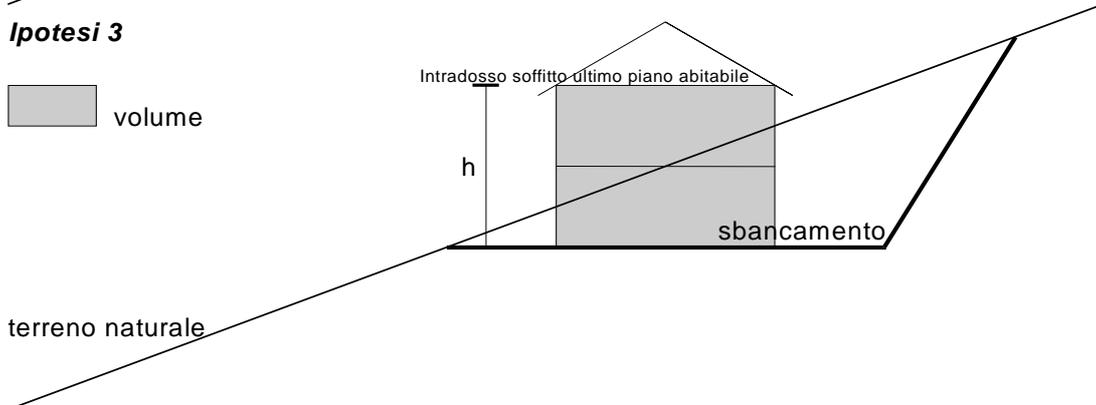
Ipotesi 2

 volume



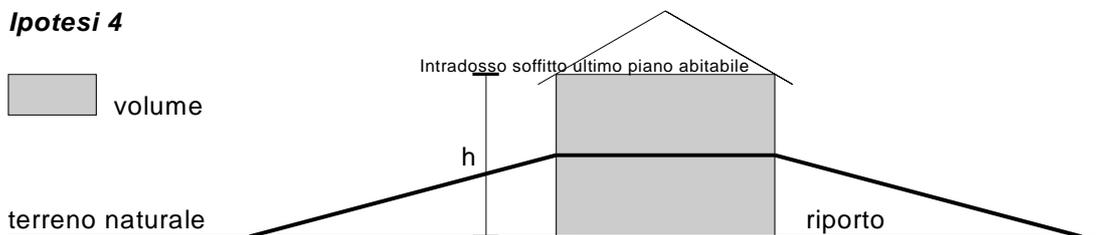
Ipotesi 3

 volume



Ipotesi 4

 volume



Schemi esemplificativi per il computo di volumi fuori terra e altezze dei fabbricati

**16
NORME COMUNI ALLE VARIE Z.T.O.**

Interventi su edifici esistenti

Gli edifici esistenti con destinazioni d'uso conformi a quelle previste dal PRG nelle singole Z.T.O., possono essere oggetto di interventi edilizi compresa la demolizione con ricostruzione, conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze; possono altresì essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona. E' in ogni caso consentito un aumento di volume massimo di 30 mc. per esigenze igienico-sanitarie o funzionali, anche in eccedenza agli indici di zona.

Gli edifici esistenti con destinazioni in contrasto con quelle previste dal PRG possono essere conservati ed ampliati nel limite di 30 mc. per esigenze igienico-sanitarie. Se tali edifici ricadono in zone destinate ad esproprio possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Qualora il volume esistente ecceda l'indice di edificabilità della zona, sono sempre consentiti, per gli edifici con destinazioni d'uso conformi a quelle previste dal PRG, nelle singole Z.T.O., gli interventi di cui all'Art. 3 lettere a-b-c-d del D.P.R. 380/2001.

Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalla L.R. vigente per la zona agricola.

Destinazioni d'uso

Oltre alle destinazioni d'uso principali sono ammesse in ciascuna zona le destinazioni d'uso complementari.

Le attività di barbiere, parrucchiere ed estetista sono compatibili con le destinazioni commerciale, artigianale e residenziale.

Movimenti terra per interventi edificatori

Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna preordinata ad interventi edilizi deve essere chiaramente descritta ed

espressamente autorizzata con il permesso di costruire.

Gli scavi di sbancamento devono essere comunque limitati e il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno che deve essere immediatamente sistemato in conformità alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Impermeabilizzazione del suolo

Per tutti gli interventi che comportino l'aumento delle superfici impermeabili, tenuto conto dei potenziali inquinanti, lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere effettuato nel sottosuolo, attraverso la realizzazione di trincee drenanti o vasche disperdenti o altro sistema idoneo, dispositivi dimensionati in funzione delle caratteristiche fisico chimiche del terreno e dell'entità delle precipitazioni previste.

Nel caso in cui le caratteristiche del terreno non permettano lo smaltimento nel sottosuolo, documentabili con relazione idrogeologica, è possibile lo smaltimento in altri recapiti.

~~Nel caso di nuove edificazioni o ampliamenti con superficie coperta superiore a 300 mq dovrà essere previsto l'accumulo temporaneo, prima dello smaltimento, dei volumi d'acqua corrispondenti alle nuove superfici impermeabili.~~ Nel caso di nuove edificazioni o ampliamenti o altri interventi che creino una superficie impermeabile superiore a 300 mq, dovrà essere previsto l'accumulo temporaneo, prima dello smaltimento, dei volumi d'acqua corrispondenti alle nuove superfici impermeabili.

Per le zone residenziali non è ammesso impermeabilizzare più del 50% della superficie scoperta residua, computando come impermeabili gli interrati esterni alla sagoma in pianta del volume fuori terra.

I progetti oggetto di permesso di costruire devono indicare espressamente le soluzioni tecniche e formali adottate al riguardo e, nel caso di interventi in zone non residenziali e per la realizzazione di parcheggi, devono ottenere il preventivo nulla osta degli Uffici competenti.

Per le zone agricole "E" vale quanto previsto all'art. 28.

Le presenti disposizioni non si applicano nel caso di ampliamenti di edifici esistenti nei limiti del 20% della superficie coperta esistente purchè non superino i 50 mq di superficie coperta. Nel caso di interventi in più fasi, la disposizione non si applica fino al raggiungimento dei primi 50 mq e/o del 20% della superficie coperta.

Pannelli fotovoltaici

Fatto salvo quanto previsto per i piani di recupero del centro storico, è ammessa sulla falda dei tetti ed in andamento di falda l'installazione di pannelli fotovoltaici destinati allo sfruttamento di fonti rinnovabili di energia, realizzati tramite superfici riflettenti. Qualora il tetto sia piano è ammessa l'installazione con pendenze, inclinazione e orientamento variabili.

TITOLO III°

ZONIZZAZIONE

17

NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI

Gli edifici produttivi esistenti possono conservare la destinazione d'uso in atto, nel rispetto delle norme contro l'inquinamento e di disciplina degli scarichi, ad eccezione di quelli di cui è previsto esplicitamente il trasferimento.

Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quella di zona possono essere recuperati, per destinazioni d'uso ammesse, con intervento edilizio diretto nei limiti dell'indice fondiario.

manufatti accessori: trattasi di modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, a servizio della residenza. La realizzazione di un manufatto per ogni edificio, è consentita nelle sole zone B e C nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Pre-esistenza di edificio a destinazione residenziale
- materiale in legno
- tetto a due falde con copertura in tegole/metallo brunito
- assenza di allacci tecnologici
- posa del manufatto su max 10 cm di calcestruzzo entro il sedime stesso
- Altezza massima m.l. 2,40
- Superficie coperta mq 8,00
- Distanza dai confini m.l. 5,00
- Distanza dalle strade Codice della Strada, Art. 14 NT

24

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D1"

E' zona destinata ad insediamenti di edifici e complessi produttivi, appartenenti ai rami di attività economica delle industrie manifatturiere e dell'artigianato.

In queste zone, sono ammessi gli insediamenti a carattere industriale o artigianale, depositi, magazzini e le attrezzature commerciali all'ingrosso. Sono altresì ammessi gli spacci aziendali collegati all'attività produttiva nella misura massima del 10% della superficie di pavimento dell'attività produttiva, con il limite minimo di 40 mq e massimo di 250 mq.

Possono essere altresì ammesse le attrezzature di servizio alla zona produttiva quali: sportello postale, sportello bancario, bar, servizio di mensa/tavola calda; sono esclusi gli edifici ad uso residenziale di qualunque tipo, eccettuati quelli adibiti ad alloggio del proprietario o del custode nella misura massima di 500 mc. per unità produttiva che raggiunga almeno una superficie lorda di pavimento di 2000 mq.

Nelle zone "D1" di nuova espansione l'edificazione è subordinata all'esistenza di uno Strumento Attuativo, redatto e approvato secondo la vigente legislazione.

I nuovi fabbricati adibiti ad alloggio o ad uffici devono costituire un corpo unico col fabbricato produttivo.

Previo accordo fra proprietari confinanti, è ammessa comunque la costruzione degli edifici produttivi, della residenza e degli uffici sul confine, in aderenza per almeno i 2/3 della fronte con gli altri edifici del lotto vicino

L'attuazione della zona D1 contrassegnata con apposito cartiglio – stella – nelle tavole di piano è subordinata al riuso dei volumi già adibiti ad allevamento che andranno ricollocati all'interno dell'area stessa. L'agibilità è comunque subordinata alla demolizione degli edifici non residenziali (ann. rustici, stalle, ecc.) ricadenti in area agricola e nella predetta zona D1. Gli indici sono gli stessi della tabella specifica.

Gli spazi adibiti a parcheggi e a percorsi pedonali di collegamento potranno essere coperti con strutture leggere di altezza non superiore a ml. 2,50 aperte su ogni lato le quali non sono da computarsi ai fini edificatori ai sensi delle presenti norme.

Per la zona D1/8 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

Per i fabbricati individuati con la simbologia puntuale riportata nell'elaborato 01 oltre ai volumi a destinazione residenziale già presenti, è ammesso il cambio d'uso di volumi esistenti per la realizzazione dell'alloggio del proprietario o del custode per una misura massima di ulteriori 500 mc.

Per la zona D1/21 valgono le seguenti limitazioni e prescrizioni:

Destinazione: Sono ammesse, fino ad una superficie complessiva lorda di pavimento di mq. 200 per ciascuna attività, funzioni commerciali anche al dettaglio di prodotti propri o appartenenti allo stesso settore merceologico.

E' ammessa altresì la realizzazione di un volume residenziale massimo di mc. 500, da destinare ad alloggio del proprietario o custode, per ciascuna attività che raggiunga almeno una superficie lorda di pavimento di mq. 2.000.

Per ciascuna attività da insediare dovranno essere dettagliatamente illustrate le fasi di lavorazione prevista, evidenziandone eventuali fattori inquinanti con particolare riferimento a:

- emissione nell'atmosfera e rapporto con venti dominanti ed insediamenti residenziali esistenti o previsti;
- scarichi liquidi e solidi e modalità di smaltimento;
- entità e tipologia del traffico previsto.

Standard urbanistici: la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva. All'interno di ciascun lotto va inoltre ricavata una superficie da destinare a parcheggio pertinenziale privato, non inferiore al 5% della superficie del lotto. La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria (parcheggio fino ad una superficie inferiore a mq. 1000 e verde attrezzato per superfici più estese) pari al 10% della superficie fondiaria complessiva, potrà essere ridotta fino al 4% a condizione che i proprietari versino al Comune l'importo corrispondente.

Per la zona D1/33 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

Per il fabbricato individuato con la simbologia puntuale riportata nell'elaborato 01 è consentito l'insediamento a carattere commerciale di una media struttura di vendita con S.v. inferiore a 1.500 mq..

Per la zona D1/22 valgono le seguenti limitazioni e prescrizioni:

Sono altresì ammessi uffici, mostre ed attività commerciali inerenti l'attività artigianale principale, fino ad un massimo di 600 mc.

Per la zona D1/23 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

In sede di attuazione dell'area parte degli standard a parcheggio e verde devono venire posizionati a nord-est, sul confine con la zona agricola. Detti standard dovranno avere una profondità minima, lungo tutto il confine con la zona agricola di metri 25 e dovrà essere eseguita una piantumazione di alberature autoctone d'alto fusto lungo il predetto confine. Conseguentemente alle citate prescrizioni andrà adeguato il limite di massimo ingombro dei fabbricati.

Per la zona D1/24 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

Deve essere realizzato in quota parte (sulla base dell'ulteriore superficie copribile all'interno di ciascun ambito) l'incrocio sulla strada provinciale.

Deve essere rispettato il limite di massimo ingombro dei fabbricati indicato sulle tavole di PRG.

La viabilità ricadente in ambito di proprietà dovrà essere allargata. Sono vietati nuovi accessi dalla strada provinciale e dovrà essere conservata una fascia a verde di 20 ml dalla stessa.

In corrispondenza dei lati sud e ovest dovrà essere realizzato un mascheramento verde.

Per la zona D1/25 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

Deve essere realizzato in quota parte (sulla base dell'ulteriore superficie copribile all'interno di ciascun ambito) l'incrocio sulla strada provinciale.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire direttamente dalla strada provinciale, studiando in sede di piano attuativo un idoneo incrocio.

Per la zona D1/29 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

Sono altresì ammesse palestre, circoli, attività di ristoro, fino ad un massimo del 25% della SLP dell'edificio.

Per le zone D1/34 e D1/35 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

Possono altresì essere localizzate attività terziarie e di vendita al minuto direttamente connesse all'attività produttiva svolta - spacci aziendali - o, se previsto dallo strumento urbanistico attuativo, attività commerciali con superficie lorda di pavimento non inferiore a 400 mq., limitatamente alle seguenti categorie merceologiche:

mobili, articoli casalinghi, elettrodomestici, apparecchi radio e televisivi, altri apparecchi per la registrazione e la riproduzione sonora e visiva e materiale accessorio, materiale elettrico, auto e relativi ricambi ed accessori, moto e cicli e relativi ricambi e accessori, motonautica e relativi ricambi ed accessori, roulotte e relativi ricambi ed accessori, ricambi ed accessori per auto, moto e cicli, ferramenta, colori, vernici e carte da parati, macchine, attrezzature e mobili per ufficio, materiali per l'edilizia, materiali idro-termo-sanitari, legnami, combustibili, vetri e cristalli, prodotti per l'agricoltura e la zootecnia, articoli funerari e mortuari, arredamento per

bagni ed accessori, materiale segnaletico, antinfortunistico ed antincendio, articoli per rivestimenti, pneumatici, gas liquido, in bombole e relativi accessori, articoli per il campeggio, macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio, l'artigianato, pubblici esercizi, attività ricreative (discoteche, bowling, ecc).

Standard urbanistici: Lo strumento attuativo dovrà prevedere la seguente dotazione di aree pubbliche:

Attività produttive:

la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore al 10% della superficie fondiaria complessiva. All'interno di ciascun lotto va, inoltre, ricavata una superficie da destinare a parcheggio pertinenziale privato non inferiore al 5% della superficie del lotto. La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria (parcheggio fino ad una superficie inferiore a 1000 mq e verde attrezzato per superfici più estese) pari al 10% della superficie fondiaria complessiva, potrà essere ridotta fino al 4% e comunque per una superficie non inferiore a quella indicata nelle tavole di piano, a condizione che i proprietari versino al comune l'importo corrispondente.

Attività di tipo commerciale/terziario

Per gli interventi di nuova edificazione o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale/terziario, lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere una superficie a destinare a parcheggio di uso pubblico non inferiore a 1,0 mq/mq di superficie lorda di pavimento. Tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.

Per ogni singola zona "D1" gli indici urbanistici e le modalità d'intervento sono indicate nella tabella specifica delle zone "D1".

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D2"

E' zona preminentemente a carattere commerciale e direzionale.

In queste zone sono ammessi interventi di carattere commerciale, direzionale o di artigianato di servizio, quali uffici organizzati a livello direzionale e di servizio, esposizioni, mostre, strutture ricettive; specifiche limitazioni alle destinazioni sono previste per le zone D2/20, D2/21, D2/22, D2/30 e vengono riportate di seguito.

E' espressamente vietata per tutte le zone D2 l'attività di rottamazione e autodemolizione.

Come precisato puntualmente nella tabella specifica seguente, per alcune zone di nuova espansione, nelle quali l'edificazione è subordinata in ogni caso all'esistenza di uno Strumento Attuativo, sono ammessi solamente insediamenti di carattere commerciale e direzionale; per altre invece è ammessa anche una porzione di cubatura da destinare ad insediamenti residenziali.

Gli spazi adibiti a parcheggi, a percorsi pedonali di collegamento e a deposito carrelli per la spesa potranno essere coperti con strutture leggere di altezza non superiore a ml. 2,50 aperte su ogni lato le quali non sono da computarsi ai fini edificatori ai sensi delle presenti norme.

Per la zona D2/19 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

Altezza massima dei fabbricati: ml. 10,00 per il nuovo edificio. Per l'edificio commerciale esistente è ammessa la sopraelevazione fino a ml. 10,00 complessivi per una porzione di edificio non superiore a 1/3 della superficie coperta.

Standard urbanistici: Lo strumento urbanistico dovrà prevedere per gli interventi di nuova edificazione o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale/terziario, una superficie da destinare a parcheggio pubblico non inferiore a 1,0 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

Tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio. Sono fatte salve maggiori dotazioni di parcheggio richieste per particolari funzioni.

Non è consentito l'ampliamento della superficie coperta tale da far aumentare la superficie di vendita della grande struttura di vendita ai sensi della LR 15/2004.

Per le zone D2/20 e D2/21 valgono le seguenti limitazioni e prescrizioni:

Destinazioni: oltre all'ampliamento delle attività produttive esistenti alla data di adozione della presente variante, possono essere ammessi depositi e magazzini nonché attività commerciali all'ingrosso o ad esse assimilabili e attività terziarie e direzionali. Per la zona D2/21 sono ammesse anche attività di commercio al minuto. Ogni variazione del processo produttivo, relativamente alle attività insalubri ammesse o comunque esistenti, dovrà essere segnalata la Comune e agli uffici competenti e specificatamente autorizzata. E' ammessa la realizzazione di un volume residenziale massimo di 500 mc, da destinare a alloggio del proprietario o custode, per ciascuna attività che raggiunga almeno una superficie lorda di pavimento di mq. 1000.

Per la zona D2/20 è altresì ammessa l'attività di vendita auto, moto, cicli e relativi accessori e parti di ricambio, nonché l'attività di assistenza meccanica connessa all'attività di concessionaria.

Standard urbanistici: lo strumento attuativo dovrà prevedere la seguente dotazione di aree pubbliche o di uso pubblico.

Attività produttive:

la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva. All'interno di ciascun lotto va inoltre ricavata una superficie da destinare a parcheggio pertinenziale privato non inferiore al 5% della superficie del lotto. La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria (parcheggio fino ad una superficie inferiore a mq. 1000 e verde attrezzato per superfici più estese) pari al 10% della superficie territoriale complessiva, potrà essere ridotta fino al 4% a condizione che i proprietari versino al Comune il corrispettivo in denaro mediante convenzione.

Attività di tipo commerciale-terziario:

per gli interventi di nuova edificazione o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale/terziario, lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere una superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non inferiore a mq/mq 1,0 di superficie lorda di pavimento. Tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio. Sono fatte salve maggiori dotazioni di parcheggio richieste per particolari funzioni.

In sede di SUA dovranno essere prese adeguate misure di sicurezza riguardo gli accessi da Viale Europa, strada particolarmente trafficata, studiando opportuni sensi di entrata ed uscita in accordo con gli Enti competenti in materia.

Per la zona D2/22 valgono le seguenti limitazioni e prescrizioni:

Destinazioni d'uso: oltre alle destinazioni commerciali-direzionali, sono ammesse autofficine al servizio di concessionarie, sale cinema, multisala e teatri.

Standard urbanistici: Lo strumento attuativo dovrà prevedere per gli interventi di nuova edificazione o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale/terziario una superficie da destinare a parcheggio pubblico opportunamente alberato non inferiore a 1,0 mq/mq di slp. Tale rapporto può essere conseguito in loco ed entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincoli di destinazione d'uso a parcheggio. Sono fatte salve maggiori dotazioni di parcheggio richieste per particolari funzioni.

Nella cartografia di progetto è indicato il cono visuale in edificabile. All'interno di tale area è ammessa solo la realizzazione di opere di urbanizzazione a raso e la manutenzione straordinaria della chiesetta esistente.

Nella tavola 13.4.1 è rappresentata nel dettaglio l'ipotesi di sviluppo dell'area. Costituiscono elementi vincolanti le seguenti indicazioni:

- limite di massimo ingombro dei fabbricati;
- viale pedonale di raccordo tra la villa e la chiesa;
- localizzazione degli standard, i quali non potranno interessare la corte della villa, che andrà ripristinata. Potranno, in sede di progettazione esecutiva, subire delle trasposizioni, purché motivate da esigenze legate alla tipologia degli esercizi che saranno insediati. In particolare gli edifici con destinazione commerciale dovranno essere progettati, al momento della richiesta del permesso di costruire, in conformità alla LR 37/99, prevedendo i servizi in rapporto al tipo di struttura di vendita.

Per la zona D2/23 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

Standard urbanistici, Verde e parcheggi: lo strumento urbanistico dovrà prevedere una superficie da destinare a parcheggio pubblico non inferiore a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento. Tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio. Sono fatte salve maggiori dotazioni di parcheggi richieste per particolari funzioni.

Per la zona D2/28 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

Per i fabbricati individuati con la simbologia puntuale riportata nell'elaborato 01 è ammesso il cambio d'uso di volumi esistenti per la realizzazione dell'alloggio del proprietario o del custode per una misura massima di 500 mc.

Per la zona D2/30 valgono le seguenti limitazioni e prescrizioni:

Destinazioni: oltre agli insediamenti di tipo produttivo non inquinanti sono ammessi depositi e magazzini, nonché attività commerciali all'ingrosso o ad esse assimilabili. Ogni variazione del processo produttivo, relativamente alle attività insalubri ammesse dovrà essere segnalata al Comune e agli uffici competenti e specificatamente autorizzata. Possono altresì essere localizzate attività terziarie e di vendita al minuto direttamente connesse all'attività produttiva svolta - spacci aziendali e nel rispetto dei criteri emanati dal Comune. E' ammessa la realizzazione di un volume residenziale massimo di 500mc, da destinare ad alloggio del proprietario o custode, per ciascuna attività che raggiunga almeno una superficie lorda di pavimento di 2000 mq.

L'edificazione dovrà essere realizzata con corpi di fabbrica della stessa composizione architettonica e di materiali.

Dovrà essere previsto un cono visuale, percepibile dalla SS 246, della larghezza minima di 30 metri. Rispetto alla indicazione riportata in cartografia, il cono può essere traslato parallelamente, fino al confine sud di proprietà.

Per ogni singola zona "D2" gli indici urbanistici e le modalità d'intervento sono indicate nella tabella specifica delle zone "D2".

28

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E" DESTINATE ALL'ATTIVITA` AGRICOLA

La zona territoriale omogenea di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli e forestali: la tutela e l'edificabilità di questa zona sono disciplinate dalla L.R. 11 del 23.4.2004 e successive modifiche, e dalle presenti norme.

Zonizzazione

La zona agricola del Comune di Montecchio Maggiore è suddivisa nelle sottozone di tipo E1, E2a, E2b, E3 e "zona agricola integrata".

La zona agricola "E1" comprende ambiti collinari con presenza di colture di pregio (vite, frutteto, oliveto), boschi e rimboschimenti spontanei su terreni con pendenza spesso elevata, prati/pascolo su terrazzamenti con muri a secco, ove viene praticata una modesta attività agricolo-zootecnica.

La zona agricola E2 di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni nonché per la presenza di aziende agricole vitali, caratterizzata da un ambito morfologico immediatamente riconoscibile e sostanzialmente integro.

In funzione alla localizzazione in collina o in pianura l'area agricola E2 si suddivide in:

- "E2a": zona agricola di primaria importanza posta in ambito collinare con pendenza modesta, prevalentemente coltivata a seminativo e prato;
- "E2b": zona agricola di primaria importanza posta in ambito di pianura coltivata prevalentemente a seminativo e prato, in cui viene praticata l'agricoltura migliore.

La zona agricola "E3", caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario, è contemporaneamente utilizzabile per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali. Comprende ambiti collinari e/o di frangia urbana, con elevata frammentazione fondiaria, ove è praticata una modesta attività agricola e si registra una notevole presenza di edificazione spesso non collegata alla attività agricola.

La zona agricola comprende, altresì, i perimetri dei centri rurali definiti quali ambiti caratterizzati dalla presenza di preesistenze insediative.

Definizioni e prescrizioni

Volumi tecnici: per volumi tecnici si intendono le strutture strettamente necessarie a contenere gli impianti tecnologici relativi all'attività agricola, quali: serbatoi, silos orizzontali e verticali, impianti elevatori, impianti di ventilazione, ecc.; tali volumi dovranno essere opportunamente mascherati con essenze arboree (alberi, arbusti e siepi) in rapporto alla loro dimensione.

Localizzazione del manufatto: nelle tavole di piano sono indicati gli ambiti di tutela ambientale/paesaggistica, gli ambiti degli aggregati abitativi (esistenti e futuri) e gli ambiti dove collocare eventuali costruzioni ai sensi della L.R. vigente.

Ambiti di tutela ambientale/paesaggistica: negli ambiti di tutela ambientale/paesaggistica individuati nelle tavole di piano è vietata ogni nuova edificazione residenziale, fatte salve eventuali indicazioni puntuali. Fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sui fabbricati residenziali esistenti sono consentiti unicamente gli interventi di cui alla LR 18/2006. Per gli annessi agricoli esistenti è ammesso, per una sola volta, un ampliamento non superiore al 10% della superficie lorda di pavimento nel rispetto degli altri parametri e modalità della specifica disciplina di zona. La realizzazione di nuovi annessi rustici, nel rispetto degli indirizzi operativi espressi all'art. 43, è ammessa unicamente in funzione di azienda agricola, insistente su fondo rustico con superficie superiore a 6 ha, priva di altro terreno idoneo esterno all'area di tutela: in questo caso il rilascio del permesso di costruire è subordinato al parere della Commissione Edilizia Integrata. In ogni caso gli interventi predetti saranno ammessi se nel rispetto della normativa regionale specifica sulle zone agricole.

Ambiti degli aggregati abitativi e ambiti dove collocare eventuali costruzioni ai sensi della LR vigente: solo all'interno degli stessi, rappresentati con apposita grafia sulle tavole di PRG, è ammessa la nuova edificazione, nel rispetto dei parametri relativi a ciascuna sottozona. ~~Qualora~~ La nuova edificazione, ~~fosse~~ a servizio di un'azienda agricola, ~~comprovata da apposito Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA) - ora AVEPA - , insistente su fondo rustico con superficie superiore a 6 ha ma priva di altro terreno all'interno dei suddetti ambiti,~~ può essere consentita ~~la sua localizzazione~~ anche esternamente a tali ambiti nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

- l'eventuale nuova edificazione, qualora il fondo rustico sia formato da più corpi fondiari, dovrà preferibilmente essere localizzata sul principale di essi, ovvero nel centro aziendale;
- sono vietate nuove costruzioni isolate su terreni con pendenza superiore al 30% misurata su un'area comprendente una fascia perimetrale di 10 ml dalla muratura esterna del fabbricato richiesto;
- per terreni con pendenza inferiore al 30% misurata su un'area comprendente una fascia perimetrale di 10 ml dalla muratura esterna del fabbricato dovrà essere ridotto al minimo lo sbancamento;
- nel caso di esistenza di altre strutture edilizie (abitazioni o annessi rustici) della stessa azienda, i nuovi volumi dovranno essere collocati ad una distanza non superiore a 50 m. dal fabbricato più vicino.

Come da approvazione regionale (DGRV 2121/2007) dell'osservazione n. 201, nel caso di edificazione di annesso agricolo in prossimità della scheda B-COV20, lo stesso dovrà inserirsi in modo armonico nell'intorno di notevole valore paesaggistico ed ambientale. Pertanto dovrà essere prevista una tipologia classica tipica, nonché i materiali da utilizzarsi dovranno essere in linea con la vicina ZTO A

Ambiti di tutela beni architettonici: Fatte salve le edificazioni previste dalle schede B, in tali ambiti non è consentita alcuna nuova edificazione.

Volumi interrati: è vietata la realizzazione di volumi interrati isolati senza sovrastanti fabbricati in ambito collinare con tipologia diversa da quella indicata all'art. 42 (autorimesse tipo 3) e all'art. 43 (cantine interrato), che non

siano di modesta entità. E' vietata la realizzazione di nuovi volumi interrati sottostante fabbricati esistenti per i quali non sia ammessa la demolizione con ricostruzione. Tali manufatti, se conformi alle tipologie di cui all'art. 42, non sono computati ai fini volumetrici e di superficie, se realizzati nei limiti di cui alla L. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni. I nuovi serbatoi di GPL vanno interrati in posizione defilata; i serbatoi esistenti, fino a quando non saranno interrati, vanno opportunamente mascherati.

manufatti per il ricovero di piccoli animali, animali da bassa corte e da affezione e per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo: trattasi di modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di animali da affezione, nonché per il ricovero di piccole attrezzature necessarie alla conduzione del fondo ai sensi dell'Art. 44, comma 5ter della LR 11/2004. La realizzazione è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

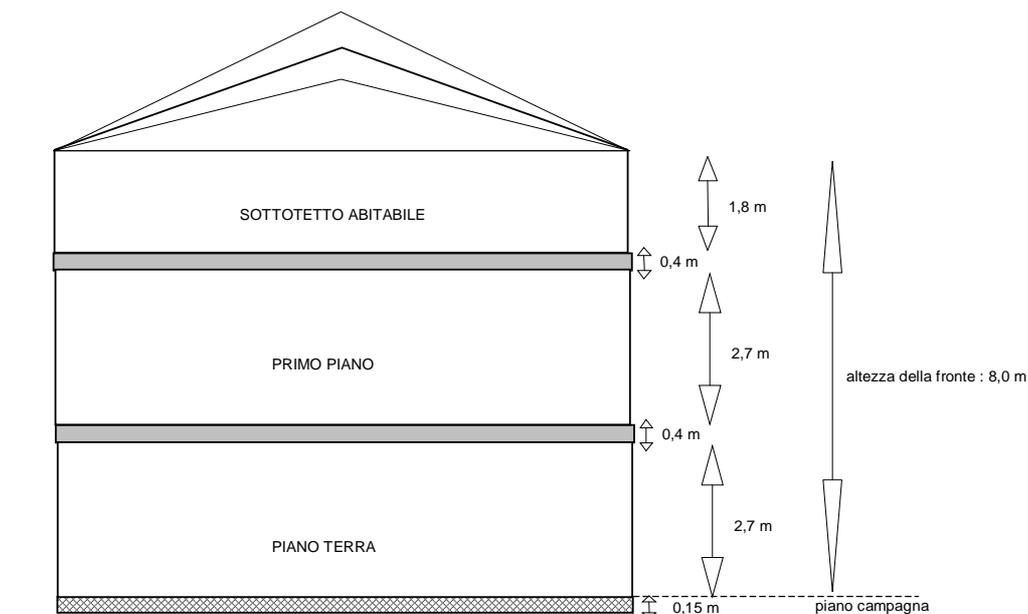
- **materiale in legno**
- **lotto minimo di 3.500 mq, anche se separato nel raggio di 200 metri, e con caratteristiche di essere area pertinenziale di fondo esistente, su cui insista edificio di abitazione:**
- **teito a due falde con copertura in tegole/metallo brunito**
- **assenza di allacci tecnologici**
- **posa del manufatto su max 10 cm di calcestruzzo entro il sedime stesso**
- **Altezza massima m.l. 2,40**
- **Superficie coperta mq 8,00**
- **Distanza dai confini m.l. 5,00**
- **Distanza dalle strade Codice della Strada, Art. 14 NT**

Per tali fabbricati non è consentito il cambio di destinazione d'uso di cui all'art. 28 – Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Parametri stereometrici

Altezza massima di ciascuna fronte: per i fabbricati residenziali: 8,0 ml articolati su due piani fuori terra più l'eventuale sottotetto con altezza minima interna non superiore a 1,80 ml; sono fatte salve particolari esigenze imposte dalla necessità di adeguamento della copertura nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti; per fabbricati non residenziali è ammessa un'altezza massima non superiore a 5,50 ml, fatte salve esigenze di carattere tecnologico (installazione montacarichi, silos, cisterne, ecc.). La differenza tra la quota del pavimento più basso e il piano di campagna viene comunque computata come altezza della fronte, se superiore a 0.15 m.

Altezza minima della fronte dei fabbricati residenziali: almeno il 70% del volume non dovrà avere altezza inferiore a 5,5 ml.. Sono fatte salve le diverse altezze dei fabbricati esistenti alla data di adozione della variante 1999 (16.4.1999).



Copertura in coppi con falde di pendenza compresa tra il 30% e il 40%

Distacco tra fabbricati entrambi residenziali: art. 9 DM 1444 02.04.68.

Distacco tra annessi entrambi rustici: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 12 ml riducibili a 6,ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, o in aderenza. Per le serre assimilabili agli annessi rustici, tali distacchi sono riducibili della metà ferma stante la possibilità di deroga per comprovate ragioni produttive.

Distacco tra annesso rustico e abitazione: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 12,0 ml, riducibili a 6,0 ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, comprese le stalle bovine fino a 10 capi e i ricoveri degli animali da cortile per uso familiare, o in aderenza purché non siano adibiti ad allevamenti di qualsiasi genere. Nel caso in cui l'annesso rustico sia adibito ad allevamento non strettamente connesso al consumo familiare, il distacco di quest'ultimo da abitazioni della stessa proprietà non sarà inferiore a 25 ml. e a 50 ml da quelli di altra proprietà. Per le serre assimilabili agli annessi rustici si applica la stessa disciplina. Sono fatte salve maggiori distanze richieste dall'A.S.L. per motivi igienico sanitari.

Distacco tra fabbricati destinati a allevamenti zootecnici intensivi ed altri fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 12,0 ml riducibili a 6 ml per allevamenti avicunicoli e simili; si richiama la disciplina di cui al Dgr 3178 dell'8.10.2004; il distacco dalla residenza della stessa proprietà non dovrà essere inferiore a 25 ml.

Distanza dai confini per le residenze: non minore di 5 ml salvo accordo tra confinanti registrato e trascritto; in caso di sopraelevazione di edifici esistenti posti a confine o a una distanza inferiore a 1,5 ml dal confine, la sopraelevazione è consentita in allineamento al muro sottostante fino al limite di altezza consentito dalla disciplina di zona.

Distanza dai confini per gli annessi rustici: non minore di 6 ml, salvo accordo tra confinanti registrato e trascritto; qualora l'annesso rustico ospitasse un'attività di allevamento non direttamente connesso al consumo familiare, è prescritta una distanza minima di 25 ml. Per le serre senza struttura fissa fuori terra tale distanza è riducibile alla metà.

Distanza dai confini per gli allevamenti intensivi: si richiama la disciplina di cui al D.G.R. n. 3178 dell'8.10.2004.

Distanza dalle strade:

Vale quanto espresso all'art. 14.

Per i nuovi allevamenti intensivi zootecnici è prescritta una distanza minima di 50 ml; per gli allevamenti intensivi suinicoli e avicunicoli è prescritta una distanza minima di 100 ml. Nel caso di allevamenti intensivi preesistenti a distanza inferiore, l'eventuale ampliamento è consentito purché non sopravanzante. Per le serre senza struttura fissa è prescritta una distanza non inferiore a 5 ml.

Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse dalla L.R. vigente; destinazioni diverse sono consentite soltanto se indicate puntualmente mediante apposita scheda "B" o "B1" o edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Attività florovivaistica

L'esercizio dell'attività di florovivaista, nei limiti di cui alla L.R. vigente e nel rispetto della LR 12.4.1999 n. 19 e successive modifiche, è consentita in tutte le sottozone agricole.

~~Nelle tavole di piano sono indicati gli ambiti già destinati ad attività florovivaistica ove è consentito l'esercizio dell'attività florovivaistica con la realizzazione di punti fissi per la vendita ed il deposito dei prodotti attinenti all'attività nei limiti di cui all'art. 10 LR 19/99 e successive modifiche.~~

~~Le attività complementari di cui all'art. 10 della LR 19/99 e successive modifiche relative alle nuove attività florovivaistiche, potranno insediarsi esclusivamente all'interno dei perimetri degli aggregati abitativi e degli ambiti dove collocare eventuali costruzioni ai sensi della L.R. vigente, riportati nelle tavole di PRG. Contemporaneamente deve essere prevista idonea area a parcheggio alberato di uso pubblico di estensione almeno pari a quella della superficie di vendita. La superficie pertinenziale non utilizzata per la coltivazione può essere utilizzata per esposizione temporanea all'aperto.~~

~~La tipologia e gli altri parametri edilizi per la realizzazione di eventuali fabbricati sono quelli generalmente prescritti per le zone agricole, con particolare riferimento agli annessi rustici; per quanto non diversamente previsto si applica la disciplina di cui alla sottozona agricola E3.~~

Porticati

Riconosciuta la valenza morfologica e culturale del porticato in area agricola, fatte salve diverse indicazioni contenute nelle schede puntuali, i porticati tradizionali esistenti vanno conservati e ne va favorita la riproposizione nei nuovi fabbricati.

Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo ed indicati con apposita simbologia nelle tavole di PRG, sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in residenza, fino ad un massimo di 600 mc. La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati è ammessa esclusivamente per quelli inseriti nelle zone agricole ed autorizzati alla data del 28.05.2014 (approvazione del PAT) e legittimi e/o legittimati ed è disciplinata dal presente Articolo. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, deve essere dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità dei fabbricati dismessi e/o abbandonati.

Non è assentibile la demolizione e ricostruzione, atteso che l'ex art. 4 della L.R. 24/1985 consente al PRG soltanto di disciplinare le destinazioni d'uso dei fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo, mentre la edificazione era disciplinata dagli artt. 3, e seguenti. L'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola risulta ammissibile con l'esclusione di destinazioni quali l'artigianato (con esclusione di quello di servizio) e l'industria. Previa apposita schedatura, potrà essere assentibile ricavare un alloggio fino al raggiungimento della volumetria massima di mc. 600,00.

Inoltre non è assentibile nemmeno l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, in quanto gli ampliamenti degli stessi sono normati dalla L.R. n. 24/85, ora L.R. n. 11/2004 e la L.R. n. 18/2006.

L'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti.

Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali, di cui all'ex art. 4 della L.R. 24/85, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante o nel fondo di riferimento.

Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:

- a) il divieto di realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola, a meno di riconversioni culturali certificate dal PSA;
- b) l'obbligo di eliminare le superfetazioni non legittime o legittimate e il riordino delle aree pertinenziali;
- c) l'obbligo di adeguare i sottoservizi e la viabilità di accesso alla nuova destinazione d'uso, qualora necessario.

Per gli edifici non funzionali in fascia di rispetto stradale, dovrà essere sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo prima del rilascio del titolo edilizio, in cui la parte privata si impegna, in caso di esproprio, a rinunciare al surplus di valore economico dell'immobile, derivante dal cambio di destinazione d'uso.

Per l'edificio non più funzionale alla conduzione del fondo introdotto con modifica numero 154 del PI numero 3, localizzato nella frazione di Sant'Urbano, è prescritto l'obbligo di presentazione di una relazione geologica in sede di presentazione del progetto per il cambio di destinazione d'uso.

Attività agrituristica

E' consentita nel rispetto della L.R. 18.4.97 n. 9 e successive integrazioni.

Impermeabilizzazione del suolo

Qualsiasi variazione edilizio/urbanistica che sia suscettibile di comportare l'impermeabilizzazione di superfici maggiori di 500 mq, dovrà minimizzare gli effetti dell' impermeabilizzazione stessa, tenuto conto dei potenziali inquinanti.

Lo smaltimento autonomo delle acque meteoriche nel sottosuolo dovrà essere effettuato attraverso la realizzazione di trincee drenanti o vasche disperdenti, dimensionate in funzione delle caratteristiche fisico chimiche del terreno e dell'entità delle precipitazioni; si eseguirà rispettando la natura del terreno.

Si consiglia l'uso di prato verde armato con l'inserimento di grigliato portante, betonelle forate con verde, macadam, le terre additivate con apposito legante ed altre tecniche di ingegneria naturalistica permeabile.

I progetti oggetto di permesso di costruire devono indicare espressamente le soluzioni tecniche e formali adottate al riguardo.

Recinzioni, terrazzamenti e murature in pietra o sasso

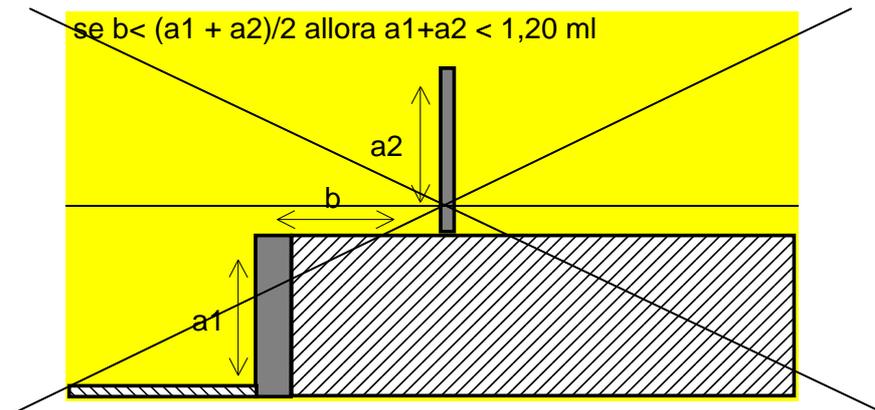
La simbologia che le tavole di Piano, riportano a titolo ricognitivo, rappresenta gli ambiti in cui sono presenti numerosi terrazzamenti e "masiere": la loro consistenza, dimensione, posizione dovrà essere confermata dai richiedenti di interventi di variazione dello stato di fatto, tramite opportuna documentazione fotografica e rilievi. Tali elementi non costituiscono comunque ragione di inedificabilità assoluta: le costruzioni rurali e gli ampliamenti di quelle esistenti ammesse dal Piano devono occupare lo spazio strettamente necessario al loro inserimento, rispettando le parti di terrazzamento non interessate dalla costruzione.

Le murature in sasso e i relativi terrazzamenti, anche se non indicate nelle tavole di piano, vanno sempre conservate e mantenute in efficienza; i ripristini vanno effettuati con muratura uguale all'esistente in scampoli di pietra a secco o legati con malta.

Le nuove recinzioni comportanti la realizzazione di manufatti sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi: sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici. L'altezza massima delle recinzioni trasparenti (reti metalliche o grigliati), escluse quelle realizzate esclusivamente con essenze arboree, è fissata in 1,50 ml comprensivi dello zoccolo o cordolo non emergente oltre 30 cm dal suolo; le recinzioni realizzate in sasso o pietra a vista potranno raggiungere un'altezza massima di 1,80 ml.

Il Comune può concedere eventuali deroghe nel caso in cui si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionale crollati.

Qualora la recinzione si elevasse dal muro di contenimento con spiccate superiore a 0,5 ml o costituisse essa stessa muro di contenimento, l'altezza non potrà superare 1,2 ml, compresa quella del muro di contenimento.



Nel caso in cui la recinzione sorgesse in prossimità del muro di contenimento a una distanza, calcolata in proiezione orizzontale, inferiore alla semisomma dell'altezza del muro di contenimento e della recinzione stessa, quest'ultima non potrà avere zoccolo di altezza, sommata a quella del muro di contenimento, maggiore di 1,20 ml; tale altezza può essere superata soltanto da siepi e staccionate in legno a trama larga (di tipo tradizionale). I nuovi muri di contenimento che superino l'altezza di m 1,50, misurati dal piano ante intervento, possono essere autorizzati solo se dimostrata l'effettiva necessità.

Nel caso della comprovata necessità di recintare spazi non strettamente pertinenti (pascolo degli animali, sicurezza, ecc.), il Comune può autorizzare una recinzione composta da staccionata in legno a maglia larga o rete metallica sostenuta da pali infissi direttamente nel terreno, con h. max di 1,50 se in rete e 1,10 se in staccionata.

Si richiama la disciplina del Codice della Strada per quanto attiene la distanza delle recinzioni dal confine stradale.

31

TUTELA DELL'AMBIENTE

Il presente articolo comprende le prescrizioni già contenute nell'allegato B "Normativa ambientale".

In particolare sono disciplinati:

- la difesa e il rispetto del suolo;
- zone a rischio idraulico;
- zone di tutela del reticolo idrografico principale e delle acque pubbliche vincolate;
- l'inquinamento atmosferico;
- lo smaltimento dei rifiuti;
- gli interventi di sistemazione idraulica, di difesa del suolo, di bonifica ed irrigazione;
- la tutela delle risorse naturalistiche ambientali;
- la tutela dei boschi;
- gli itinerari di interesse storico ambientale; viabilità minore;
- tutela e valorizzazione del paesaggio agrario.
- progetti speciali.

Generalità

Tali norme riguardano le prescrizioni, i vincoli e le direttive cui deve uniformarsi l'attività dei soggetti pubblici e privati per gli interventi di trasformazione del territorio e per il suo uso e gestione anche in relazione alla salvaguardia, conservazione e valorizzazione delle risorse ambientali e territoriali.

Difesa e rispetto del suolo su tutto il territorio comunale

Per una corretta difesa e rispetto del suolo è prioritario:

- assoggettare le scarpate e i pendii non saldi ad inerbimento e/o a copertura con piantumazioni arbustive/arboree idonee al caso o con provvedimenti con ingegneria naturalistica;
- mantenere in piena efficienza, con opportune opere di manutenzione i terrazzamenti dei versanti collinari ripristinando sistematicamente le parti di muratura in pietrame lesionata e i manufatti di drenaggio e di regolamentazione delle acque superficiali.

Doline, covoli e grotte orizzontali

Sono individuati nelle tavole di Piano i principali fenomeni carsici:

- covoli, grotte, inghiottitoi, doline;
- siti nelle aree carsiche.

Per i fenomeni carsici si prescrive quanto segue:

- è vietata l'asportazione di depositi chimico-fisici quali le concrezioni ipogee: stalattiti, stalagmiti, ecc..

Il fondo piano delle doline individuate nelle tavole è inedificabile. E' ammissibile, previa presentazione di un dettagliato rilievo planoaltimetrico della zona dolinica interessata dall'intervento, effettuare, qualora permesso dal Piano, una episodica e discontinua edificazione sul bordo medio-alto della dolina sempre che il bordo abbia una pendenza minore o uguale al 30%. Nuove costruzioni previste con interventi puntuali dal Piano possono essere effettuate derogando quanto sopra.

Per l'edificato esistente è ammesso l'ampliamento sul bordo medio-alto della dolina quando esso abbia pendenza minore o uguale al 30%, fermo restando in tutti i casi l'inedificabilità del fondo piano della stessa.

Per tutelare i covoli e le grotte orizzontali viene resa inedificabile una zona con raggio di 25 m e centro nell'asse dell'imbocco del covolo o della grotta.

Eventuali ampliamenti di case esistenti poste in tale fascia, sono possibili qualora avvengano dalla parte opposta dell'imbocco del covolo o della grotta, e in modo tale da non mutare le condizioni attuali di visibilità del fenomeno.

Non sono possibili sopraelevazioni per le costruzioni esistenti entro la fascia.

Ambito collinare

Nelle aree collinari ogni nuova edificazione è subordinata ad uno studio, comprendente cartografia a scala adeguata all'opera da realizzare, indagini geomeccaniche, geotecniche e idrogeologiche sufficientemente estese anche alle aree contermini, in funzione dell'entità dell'intervento e del suo possibile impatto sulle condizioni statiche del sito.

Vanno sistematicamente adottate opere di prevenzione e provvedimenti naturali stabilizzanti, possibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, che possano garantire la situazione statica dei terreni.

Sono sempre ammesse le regolari manutenzioni della rete idrica superficiale, le opere leggere di regolazione e contenimento del deflusso superficiale, la rivegetazione dei pendii.

Zone a rischio idraulico e casse di espansione delle piene

Sono considerate a rischio idraulico le aree individuate nel Piano, esondate o esondabili in occasione di eventi di piena anche non eccezionali; oppure lungo i tratti idraulicamente arginati dei corsi d'acqua.

In tutte le zone a rischio idraulico operano le direttive di cui al PTRC. Gli Enti responsabili dell'autorizzazione degli interventi devono attenersi alle seguenti direttive di tutela:

- verificare il dimensionamento delle reti di fognatura esistenti a servizio delle aree urbanizzate, considerando gli stati di piena indotti nella rete di canali che funge da corpo recipiente, tenendo conto inoltre di tutti i possibili contributi che concorrono a determinare le portate massime dell'intero sistema idraulico;
- favorire, in rapporto alla capacità di portata dei canali recipienti, la possibilità di ridurre le portate massime di tali sistemi di drenaggio con l'inserimento in rete di adeguati volumi di accumulo temporaneo dei colmi di piena;
- contrastare l'eliminazione dei volumi d'invaso naturali presenti nelle aree tributarie della rete idraulica minore. Laddove il provvedimento fosse comunque inevitabile, le conseguenze idrauliche dell'intervento devono essere valutate con criteri affidabili e non sommari, evidenziando in particolare gli effetti sull'intero sistema idrografico interessato.

Nelle casse di espansione Piene individuate dal Piano sui fabbricati esistenti sono consentiti, salva diversa indicazione puntuale, solo interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, sono ammissibili unicamente a seguito di approfondite indagini idrauliche e idrologiche e previsione di interventi o tecniche finalizzate al contenimento dei rischi, secondo le indicazioni dei Piani Generali di bonifica e acquisendo il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica.

Zone di tutela del reticolo idrografico principale e delle acque pubbliche vincolate

Vengono individuati nel Piano il reticolo idrografico principale comunale e, ai sensi del PTRC, le acque pubbliche vincolate ai sensi della ex legge 431/85, ovvero i corsi d'acqua denominati:

- fiume *Frassine, Nuovo, Guà e Agno*;
- torrente *Poscola e Faedo*;
- rio *Mezzarolo*
- rio *Valle dei Mulini o fosso Brenta*

Il vincolo paesistico di cui all'ex art. 1 lettera c della Legge 22/8/1985 n. 431 e la relativa procedura autorizzativa, unitamente alle individuazioni degli elementi indicati al comma precedente, sono automaticamente adeguati ai successivi aggiornamenti dell'elenco regionale delle acque pubbliche predisposto ai sensi della citata ex L. 431/85.

Gli interventi di manutenzione sui corsi d'acqua (asporto di materiale litoide; rimozione o taglio di alberature in alveo; ripristino di briglie, platee o soglie, sostituzione o brevi ampliamenti di difese spondali; ecc.) dovranno rispettare le caratteristiche di naturalità degli alvei e delle aree di espansione, nonché della vegetazione limitrofa esistente.

Compatibilmente con le necessità di sicurezza idraulica saranno adottate tecnologie a basso impatto ambientale, predisponendo gli interventi necessari alla correzione degli squilibri ed alla stabilizzazione dei versanti immediatamente interessati. In particolare si tenderà alla correzione dei fenomeni erosivi in alveo e sulle sponde, a contrastare l'asportazione diffusa del manto di copertura ed il conseguente trasporto solido, a ripristinare l'officiosità delle sezioni e la funzionalità della copertura vegetale.

Interventi di sistemazione idraulica, di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione su tutto il territorio comunale

Per il miglioramento della rete idrografica collinare sono incentivati gli interventi di regimazione delle valli e degli impluvi naturali mediante opere classiche di sistemazione forestale quali briglie, presidi di sponda, casse di colmata per il trasporto solido, recupero e stabilizzazione di modeste frane in pendio, ecc..

Tutti gli interventi che coinvolgono terreno agricolo dovranno essere rivolti al mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni esistenti, prevedendo in ogni caso il ripristino della loro funzionalità; è vietato perciò interrompere o impedire il deflusso superficiale di fossi o canali nelle zone agricole senza prevedere un nuovo recapito per le acque di scorrimento eventualmente intercettate. La domanda deve riportare lo stato planoaltimetrico dello stato di fatto e del progetto.

Sono altresì vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possono portare all'interramento dei fossi in assenza di uno specifico progetto che garantisca un alternativo percorso "a giorno" delle acque e del loro nuovo recapito.

Non potranno effettuarsi attività o interventi, anche di mitigazione ambientale, senza il preventivo nullaosta delle autorità idrauliche competenti su argini fino alla fascia di rispetto dei 10 m dal loro piede esterno o dal ciglio di corsi d'acqua demaniali ai sensi del R.D. n. 523/1904 e del R.D. n. 368/1904

Formazioni arboree lineari:

Per le formazioni arboree lineari (piantate, alberate, siepi, etc.) presenti sul territorio comunale e individuate nel Piano valgono le seguenti norme.

Dall'asse congiungente i fusti degli alberi costituenti una formazione arborea lineare di pregio è istituita una fascia di protezione in edificabile della larghezza di 20 m (10 per lato a destra e 10 a sinistra dall'asse del filare). L'abbattimento di alberi con diametro superiore a 40 cm. misurato all'altezza di 1,30 m. da terra (circonferenza maggiore di 125 cm.) - ad esclusione di quelli appartenenti agli interventi di legnatico e su alberi da frutto e di coltivazione - deve essere comunicato al Comune che entro 30 gg. può negare l'autorizzazione dell'abbattimento.

Le piante abbattute dovranno essere sostituite con altrettanti esemplari, seguendo le indicazioni sotto espresse. La sostituzione dovrà avvenire entro un anno dalla data di autorizzazione.

Nell'impianto di siepi campestri a contorno di capezzagne, limiti fisici dei campi, rogge e corsi d'acqua, fabbricati rurali, confini, ecc. - anche in attuazione del Reg. CEE 2080/92- vanno impiegate le seguenti specie vegetali indigene e naturalizzate:

- <i>Acer campestre</i>	acero di campo, oppio
- <i>Acer platanoides</i>	acero riccio
- <i>Alnus glutinosa</i>	ontano
- <i>Amelanchier ovalis</i>	pero corvino
- <i>Carpinus betulus</i>	carpino nero
- <i>Celtis australis</i>	bagolaro
- <i>Corylus avellana</i>	nocciolo
- <i>Cornus mas</i>	corniolo
- <i>Crataegus spp.</i>	biancospino
- <i>Euonymus europea</i>	evonimo, berretta del prete
- <i>Fraxinus angustifolia</i>	frassino ossifilo
- <i>Fraxinus excelsior</i>	frassino maggiore
- <i>Fraxinus ornus</i>	orniello

- Genista germanica	ginestra spinosa
- Hippophae rhamnoides	olivello spinoso
- Ilex aquifolium	agrifoglio
- Juglans regia	noce
- Juniperus communis	ginepro comune
- Laburnum anagyroides	maggiociondolo
- Ligustrum vulgare	ligustrello
- Malus domestica	melo
- Malus sylvestris	melo selvatico
- Mespilus germanica	nespolo
- Morus alba	gelso bianco
- Morus nigra	gelso nero
- Ostrya carpinifolia	carpino nero
- Pinus nigra	pino nero
- Pinus sylvestris	pino silvestre
- Populus alba	pioppo bianco
- Populus nigra	pioppo nero
- Populus tremula	pioppo tremulo
- Prunus avium	ciliegio selvatico
- Prunus cerasus	ciliegio montano
- Prunus mahaleb	ciliegio canino
- Prunus padus	pado
- Prunus spinosa	prugnolo
- Pyrus communis	pero
- Pyrus pyraster	perastro
- Quercus cerris	cerro
- Quercus petraea	rovere
- Quercus pubescens	roverella
- Quercus robur	farnia
- Rhamnus cathartica	spino cervino
- Rhamnus frangula	frangola
- Rosa canina	rosa di macchia
- Salix spp.	salici
- Sambucus nigra	sambuco nero
- Sambucus racemosa	sambuco rosso
- Sorbus domestica	sorbo domestico
- Sorbus torminalis	ciavardello
- Spartium junceum	ginestra odorosa
- Tilia cordata	tiglio selvatico
- Tilia platyphyllos	tiglio nostrale
- Ulmus minor	olmo campestre
- Viburnum lantana	lantana
- Viburnum opulus	pallon di maggio

Non sono ammesse di norma capitozzature, salvo nelle pratiche agrarie.

Tutti gli alberi ed in particolare quelli segnalati, appartenenti a formazioni arboree lineari, specialmente se posti lungo vie di transito o piazze veicolari, vanno difesi contro i danni meccanici da parte dei veicoli, in condizioni normali e soprattutto quando si effettuano cantieri di lavoro.

Vanno altresì difese le radici in caso di ricarica di terreno, di movimenti di terreno e/o scavi.

Va garantita alla base dell'albero una superficie "copritornello" forata, non impermeabile.

Possono essere realizzate griglie metalliche e pavimentazioni drenanti, il diametro minimo della zona permeabile deve essere di 1,50 metri.

Esemplari vegetali isolati

Sono individuati con apposita grafia sulle tavole di PRG.

L'abbattimento, la potatura e gli interventi di dendrochirurgia su tali piante dovranno essere comunicati al Comune che entro 30 gg. può negare l'autorizzazione.

Le piante tagliate o delle quali se ne sia causata la morte, dovranno essere sostituite con esemplari di specie analoga.

Per gli esemplari vegetali isolati valgono le prescrizioni di difesa di cui al punto precedente: per una corretta integrità dell'esemplare non è permesso porre cartelli, chiodature, fasciature, verniciature o altro che lo deturpino o lo danneggino.

Dal centro del fusto è istituita una fascia di protezione inedificabile con raggio di 15 m.

Eventuali edifici esistenti, siti in toto o in parte, entro la fascia di rispetto dell'albero, possono ampliarsi in direzione opposta a quella dell'albero, in prolungamento della sagoma esistente e quindi non debordante da essa. Non si ammette invece sopraelevazione alcuna per l'edificio per la parte compresa nella fascia.

Tutela dei boschi

Nel Piano sono riportate le superfici boscate esistenti, così come definite dall' ex art. 14 della L.R. 52/1978, e vincolate dall'ex art. 1 punto g della Legge 22/8/1985 n. 431, in applicazione delle indicazioni del PTRC e di quelle del PTP.

I terreni privi temporaneamente della vegetazione forestale, per cause naturali o per l'intervento dell'uomo, conservano la classificazione di bosco. Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate.

E' vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi regionali competenti e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.

Gli interventi sulle superfici boscate di proprietà privata dovranno essere eseguite in conformità alle "Prescrizioni di massima e di polizia forestale" approvata dal Consiglio Regionale con provvedimento n. 83 del 18/12/1980.

La viabilità e circolazione sulle strade silvo-pastorali é normata dalla L.R. 31 marzo 1992, n. 14 e dall'eventuale Piano della viabilità Silvo-Pastorale emanato dalla Amministrazione Provinciale.

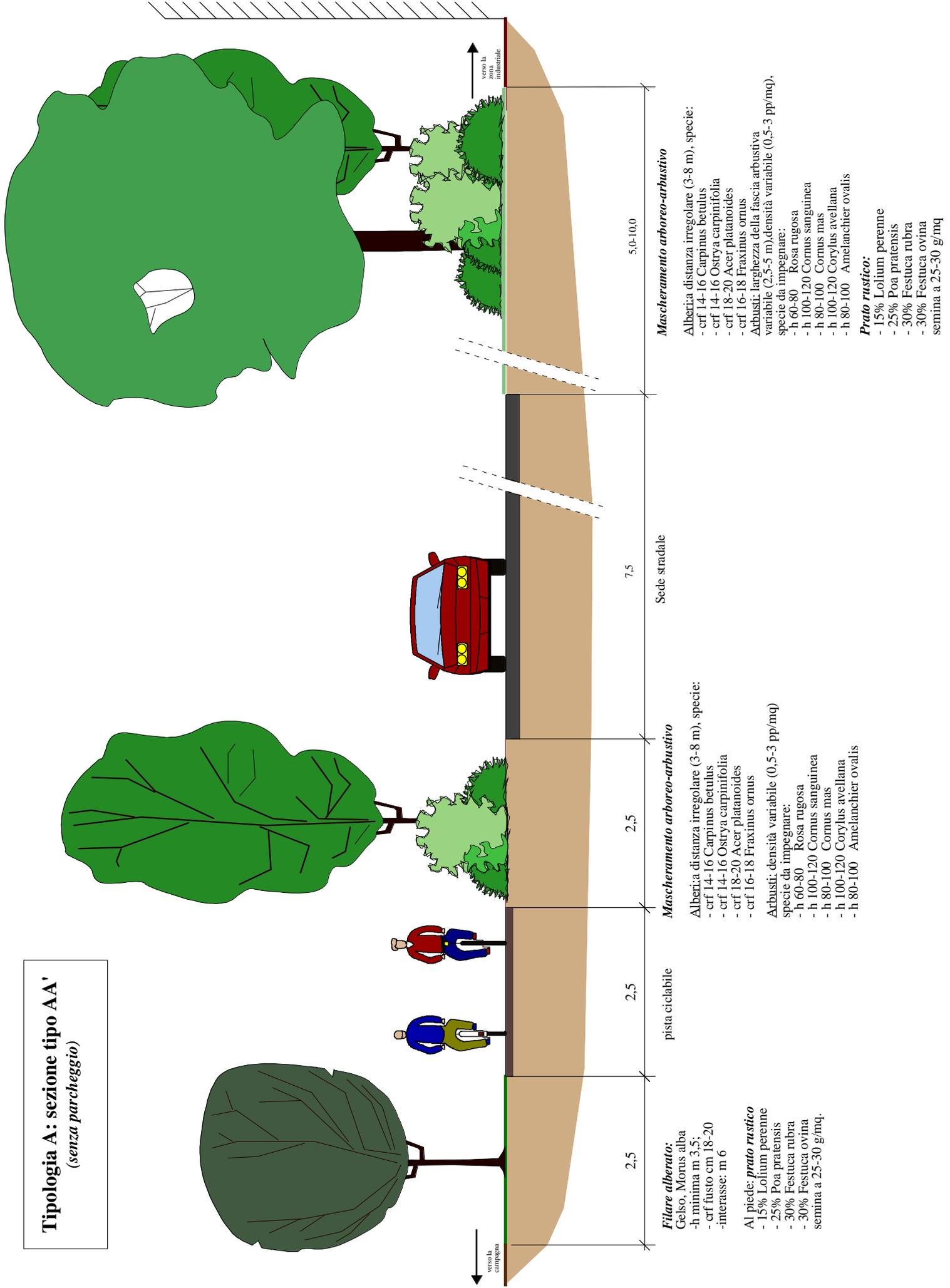
Fasce verdi a mascheramento degli insediamenti

Nelle tavole e nella disciplina di piano sono indicate le fasce verdi da predisporre a mascheramento delle attività produttive: di seguito vengono specificati gli interventi da porre in atto per il conseguimento degli obiettivi stabiliti dal Piano.

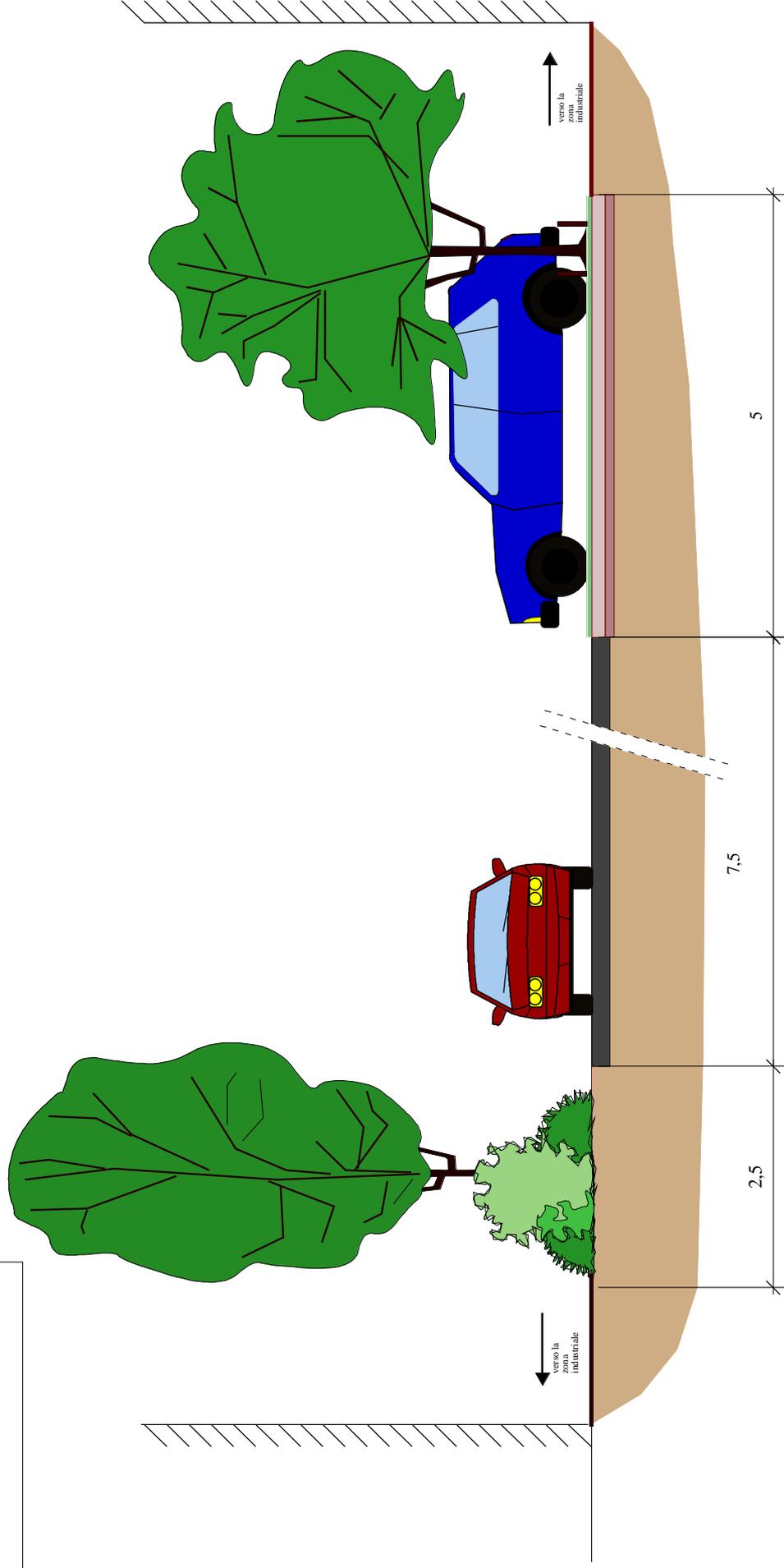
Per le zone industriali e in particolar modo per la sistemazione ad ovest della Zona Industriale "Gualda" si prevedono alcune tipologie di sistemazione a verde.

Le tipologie proposte, non vincolanti, sono schematicamente illustrate nelle sezioni seguenti.

Tipologia A: sezione tipo AA'
(senza parcheggio)



Tipologia B: sezione tipo BB'
(con parcheggio)



Mascheramento arboreo-arbustivo

Albera: distanza irregolare (3-8 m), specie:

- crf 14-16 Carpinus betulus
- crf 14-16 Ostrya carpinifolia
- crf 18-20 Acer platanoides
- crf 16-18 Fraxinus ornus

Arbusti: densità variabile (0,5-3 pp/mq)

- specie da impegnare:
- h 60-80 Rosa rugosa
 - h 100-120 Cornus sanguinea
 - h 80-100 Cornus mas
 - h 100-120 Corylus avellana
 - h 80-100 Amelanchier ovalis

Sede stradale

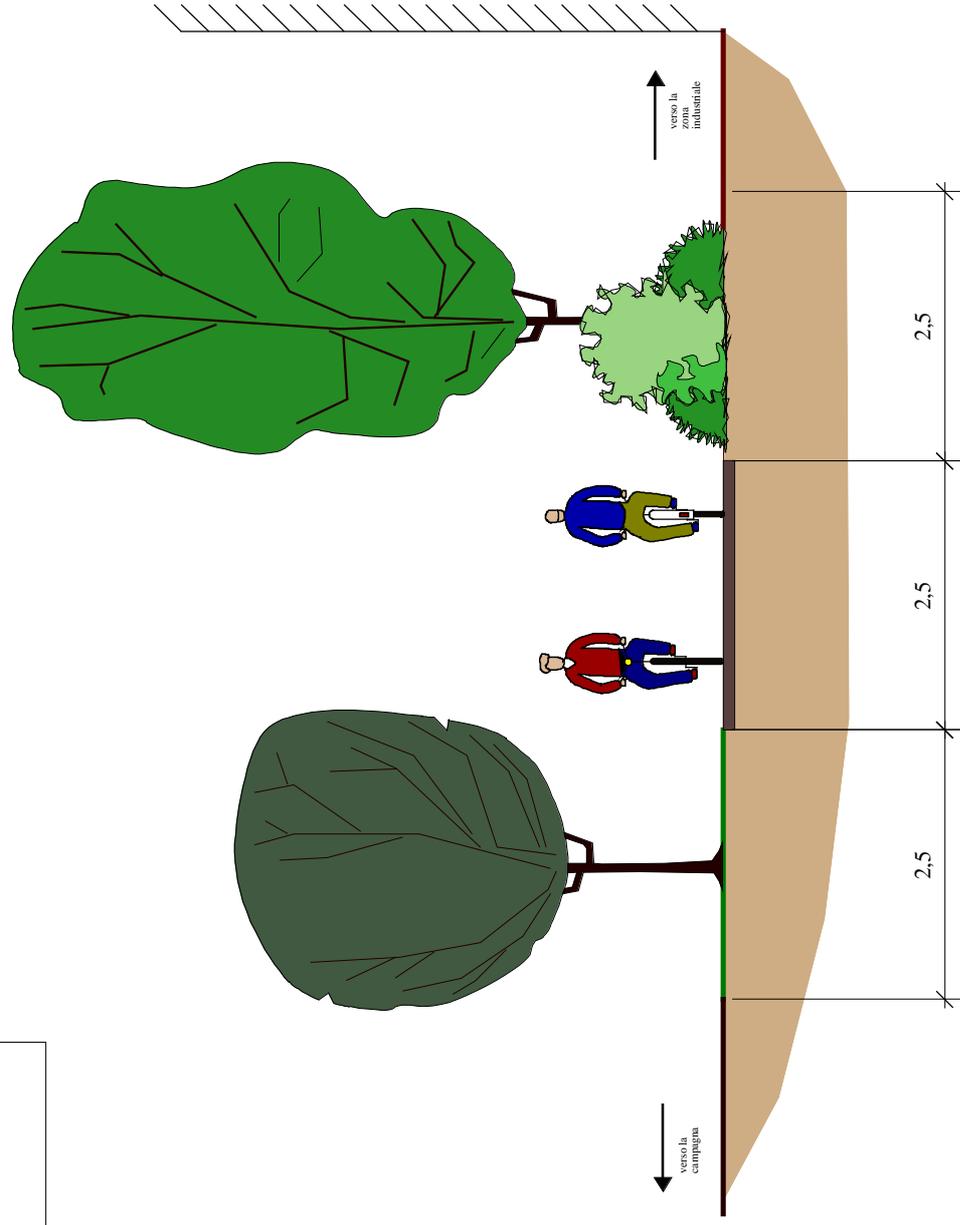
Parcheggio auto
su **prato carrozzabile alberato:**

- su substrato drenante/portante (miscela di inerti vulcanici, con spessore minimo di cm 20)
- miscuglio:
 - 10% Lolium perenne
 - 80% Poa pratensis
- dosi seme: 35-40 g/mq.

Alberature:

- crf 18-20 Albizia julibrissin
- crf 18-20 Acer platanoides
- altezza impalcatura min. m 2,00 con paletti di protezione da urti

Tipologia C: sezione tipo CC'
(solo ciclabile)



Filare alberato:

- Gelso, Morus alba
- h minima m 3,5;
- crf fusto cm 18-20
- interasse: m 6

Al piede: *prato rustico*

- 15% Lolium perenne
 - 25% Poa pratensis
 - 30% Festuca rubra
 - 30% Festuca ovina
- semina a 25-30 g/mq.

pista ciclabile

Mascheramento arboreo-arbustivo

Albera: distanza irregolare (3-8 m), specie:

- crf 14-16 Carpinus betulus
- crf 14-16 Ostrya carpinifolia
- crf 18-20 Acer platanoides
- crf 16-18 Fraxinus ornus

Arbusti: densità variabile (0,5-3 pp/mq)
specie da impegnare:

- h 60-80 Rosa rugosa
- h 100-120 Cornus sanguinea
- h 80-100 Cornus mas
- h 100-120 Corylus avellana
- h 80-100 Amelanchier ovalis

Itinerari di interesse storico-ambientale ed escursionistico

Dovranno essere evitati tutti gli interventi di impermeabilizzazione (asfaltatura, etc.), in quanto procurano problemi di inquinamento di vario genere e comportano una progressiva perdita di caratterizzazione del paesaggio rurale.

Le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri dovranno essere realizzate con elementi naturali quali siepi e staccionate in legno.

Sono tutelate e devono essere valorizzate ed integrate le alberate e le siepi stradali rilevanti, con i filari e i viali lungo i percorsi in oggetto.

Si dovranno inoltre realizzare fasce alberate e saranno messe a dimora siepi di protezione delle coltivazioni e dei corpi idrici da fonti di inquinamento urbano o stradale.

Linee di crinale e di versante

Nelle tavole di piano sono indicate le linee di crinale (cresta) e quelle di repentino cambio di versante: le prime indicano le linee congiungenti i punti di maggior elevazione e visibilità del rilievo collinare di Montecchio; la linea di crinale o di cresta ha quindi andamento sinuoso e costituisce la linea sommitale del panorama di Montecchio

Le linee di versante sono le linee in forte pendenza che uniscono i vertici virtuali delle curve di livello, quando esse cambiano repentinamente direzione e, conseguentemente, esposizione di versante.

Non possono essere realizzate nuove costruzioni entro la fascia avente per asse la linea di crinale e larghezza in pianta di 80 m (40 m per lato), a meno che il limite superiore della sagoma di massimo inviluppo (compresi camini, altane ecc.) delle nuove costruzioni non sia posto ad una quota inferiore di almeno 5 metri da quella del crinale; sono fatte salve le indicazioni specifiche di Piano.

Le costruzioni esistenti poste entro le fasce di tutela alle linee di crinale non possono essere soggette a interventi di ampliamento e sopraelevazione che interferiscano negativamente con le condizioni di visibilità preesistenti del crinale stesso.

Non possono essere realizzate nuove costruzioni entro la fascia avente per asse la linea di versante con larghezza di 40 m (20 per lato). Le costruzioni esistenti poste entro tali fasce non possono essere soggette a interventi di ampliamento e sopraelevazione che interferiscano negativamente con le condizioni di visibilità preesistenti del versante stesso, fatte salve eventuali indicazioni puntuali.

La disciplina delle linee di crinale e di versante non va applicata nelle zone in cui interferisce con le zone edificabili.

In caso di errata indicazione grafica sugli elaborati di PRG delle linee di crinale o di versante, in sede di progettazione esecutiva sarà presentato idoneo rilievo che ne rappresenti l'esatto posizionamento

Pozzi e Fontane

Pozzi per uso idropotabile: nelle tavole di piano sono localizzati tali manufatti e le loro zone di rispetto; si richiama il rispetto della normativa vigente (D.Lgs 152/2006).

Nelle tavole di Piano sono altresì indicate le fontane.

Tali manufatti vanno sottoposti a manutenzione e conservati nel tempo, garantendo il loro funzionamento, per cui sono vietati i lavori di trasformazione del suolo circostante che possano modificare la zona dove avviene la captazione dell'acqua.

Nelle domande di permesso di costruire per costruzioni adiacenti alla fontana, la stessa deve essere indicata nei grafici, nella relazione illustrativa e nella documentazione fotografica, in modo da poter verificare che eventuali opere previste siano effettuate nel rispetto della fontana, sia dal punto di vista del suo funzionamento, sia per il mantenimento della sua attuale visibilità.

Per le fontane si prescrive una fascia di rispetto circolare con raggio di 10 ml dalla fontana stessa, dove non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni; per le costruzioni esistenti ricadenti in tale fascia sono permessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

In tale fascia sono inoltre vietati:

- le costruzioni di qualsiasi genere e manufatto di impiantistica (pali, tralicci, ecc.);
- alterazioni dello stato dei luoghi (movimenti di terra, scavi e riporti ecc.) che possano alterare il sistema naturale di adduzione dell'acqua.

Ai proprietari è fatto obbligo delle operazioni di:

- manutenzione e restauro dei manufatti esistenti (vasche, opere di adduzione idraulica, pavimentazioni, muri in pietra d'ambito, etc.);
- pulizia delle rive;
- mantenimento e cura della vegetazione presente.

Zone di frana attiva

Nelle Tavole di Piano sono identificate le aree interessate da frane attive e quindi inedificabili.

Nel caso di interventi edilizi su edifici esistenti o di nuova realizzazione posti in aree direttamente confinanti, si prescrive che il progetto debba essere corredato da rilievo topografico, planoaltimetrico, da studio geologico e geotecnico, che costituiscano utili elementi di valutazione alle autorità competenti per l'eventuale nullaosta.

L'area naturalistica delle «SPURGHE»

L'area individuata nel piano è inedificabile.

Nel caso di interventi edilizi su edifici esistenti o di nuova realizzazione posti in aree direttamente confinanti, si prescrive che il progetto debba essere corredato da rilievo topografico, planoaltimetrico, da studio geologico e geotecnico, che costituiscano utili elementi di valutazione alle autorità competenti per l'eventuale nullaosta. I progetti siano saranno sottoposti al parere della commissione edilizia integrata.

Gli assi visuali

Le tavole di Piano riportano il tracciato degli assi visuali ed in particolare le zone in cui le trasformazioni edilizie ed urbanistiche vanno normate come di seguito per garantire la permanenza della reciproca visione.

Al fine di tutelare alcune principali relazioni visive tra il territorio e i Castelli, tra la zona di S. Urbano e la pianura della Gualda, nelle tavole di Piano sono riportati gli assi visuali.

Nelle zone in cui l'asse passa in modo più aderente al terreno (indicate da apposita retinatura nelle tavole di Piano) non sono ammesse nuove costruzioni o altri manufatti (serbatoi, tralicci, antenne, ecc.) con altezza superiore a 3 m fuori terra. In tali zone è ammesso l'ampliamento di fabbricati esistenti senza incremento di altezza, fatte salve diverse indicazioni di Piano. Nelle altre zone non sussistono limiti in relazione al passaggio dell'asse in quanto il suo tracciato ha quote elevate e di conseguenza, non influenzabili da eventuali costruzioni, secondo le altezze previste per gli edifici dal Piano.

Tratti di strada panoramici.

Lungo i tratti di strada panoramici, al fine di garantire il permanere della visione dagli stessi, sulla fascia di 40 m ad essi prospiciente posta sul versante contraddistinto dall'apposita simbologia a "V", è possibile realizzare solo nuove costruzioni e manufatti (tralicci, pali, serbatoi ecc.) i cui limiti superiori di sagoma (compresi camini, altane ecc.) siano posti a una quota inferiore di 5 m rispetto a quella del tratto di strada prospiciente; sono fatte salve le altre norme di Piano (fasce stradali, tutela ambientale ecc.).

Le costruzioni esistenti poste entro le fasce di tutela non possono essere soggette a interventi di ampliamento e sopraelevazione che interferiscano negativamente con le condizioni di visibilità preesistenti dallo stesso tratto stradale.

L'eventuale sopraelevazione dei fabbricati esistenti in tali fasce, è ammessa soltanto se resta nei limiti fissati per la nuova edificazione (5 m sotto la quota del tratto di strada prospiciente).

Le domande di permesso di costruire devono essere corredate da sezione quotata dimostrante la situazione delle quote strada-edifici.

Punti panoramici

Le carte di Piano indicano i punti panoramici con visione a 360° e a 180°.

Non possono essere realizzate nuove costruzioni o manufatti fuori terra per una fascia circolare o semicircolare con raggio di 40 m puntato sul centro del punto panoramico. Le costruzioni esistenti poste entro le fasce di tutela non possono essere soggette a interventi di ampliamento e sopraelevazione che interferiscano negativamente con le condizioni di visibilità preesistenti dallo stesso punto panoramico.

Elementi o zone di elevato valore storico-ambientale ed architettonico

Le aree sono rappresentate con apposito retino sulle tavole di PRG e sono completamente inedificabili.

Sulla base di uno specifico piano attuativo di valorizzazione e di utilizzazione a fini ricreativi, culturali, turistici, agrituristici, di verde attrezzato della zona, potrà essere concessa la realizzazione di elementi di arredo urbano o di strutture di supporto alle attività, quali gazebo, serre, panchine, servizi igienici.

Eventuali costruzioni presenti all'interno di tali zone, quali "roccoli" ed altre, possono essere sottoposte a restauro conservativo e adeguamento igienico sanitario.

Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) "Colli Berici Occidentali".

La presenza del S.I.C. "Colli Berici Occidentali" comporta, ai sensi dell'art. 6, paragrafo 3 della Direttiva 21 maggio 1992, n. 92/43/CEE ("Habitat"), che qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, deve essere sottoposto a valutazione d'incidenza.

I riferimenti per la procedura della valutazione di incidenza e per gli elaborati tecnici necessari sono:

- il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 come modificato ed integrato dal D.P.R. 12 marzo 2003, n.120;
- la "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/Habitat" approvata con Deliberazione della Giunta della Regione Veneto 4 ottobre 2002, n. 2803.

La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento eventualmente, come previsto dalla normativa in vigore, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.

Sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti e la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto; La progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone e di specie alloctone invasive.

31 bis

MISURE DI TUTELA AMBIENTALE DERIVANTI DALLA PROCEDURA VAS

Misure previste dal Rapporto Ambientale Preliminare

Devono essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare come di seguito identificate:

MISURE	Obiettivo	Descrizione	Ambiti a cui si applicano
MIS 1	Contenimento emissioni dai mezzi di cantiere	Dovrà essere garantita la corretta manutenzione dei mezzi motorizzati nel rispetto della normativa vigente.	Cantieri edili
MIS 2	Contenimento produzione di polveri	Potrà essere utilizzata la bagnatura al fine di limitare la produzione di polveri.	Cantieri edili
MIS 3	Contenimento emissioni da impianti	Dovrà essere rispettato quanto prescritto dal D. Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 in relazione alla quota di energia che deve essere prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili. La realizzazione delle aree verdi dovrà seguire criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici allo scopo di limitare la necessità del condizionamento nei mesi estivi. Qualora gli spazi a disposizione lo permettano gli edifici potranno essere orientati in maniera tale da massimizzare l'utilizzo della luce naturale ed ottimizzare l'energia solare passiva.	Interventi edilizi
MIS 4	Tutela del suolo e delle acque da possibili sversamenti in fase di cantiere	Al fine di prevenire sversamenti accidentali è necessario garantire il corretto uso e manutenzione dei macchinari. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione. Possono essere inoltre adottate misure cautelari quali la canalizzazione e raccolta delle acque residue dai processi di cantiere per gli opportuni smaltimenti, il controllo e smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi e l'osservanza della raccolta degli oli minerali usati connessi all'impiego di mezzi meccanici.	Cantieri edili
MIS 5	Gestione dei reflui nella fase di esercizio	Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del PTA ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo. La progettazione di edifici ed infrastrutture dovrà prevedere il collegamento alla rete fognaria esistente o l'utilizzo di sistemi di depurazione alternativi nel caso di difficoltà di collegamento. Dovranno essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.	Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo edifici di cui all'art. 41 LR 11/2004, ambiti n° 124 e 145

MISURE	Obiettivo	Descrizione	Ambiti a cui si applicano
<u>MIS 6</u>	<u>Conservazione del suolo fertile</u>	<u>Negli interventi che comportano asportazione di suolo (ad es. per la realizzazione delle fondazioni, etc), il materiale di sterro dovrà essere trattato in modo da preservarne la fertilità. Nel corso della fase di cantiere il terreno avente capacità agronomiche, privo di contaminazioni ad opera di inquinanti, potrà essere accuratamente accantonato e destinato ad interventi di ricomposizione per opere a verde o riutilizzato in zona agricola comunque nel rispetto della normativa vigente. Dovranno essere utilizzati macchinari idonei in funzione della topografia e della superficie del sito d'intervento nonché della distanza di spostamento del materiale.</u>	<u>Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, edifici di cui all'art. 41 LR 11/2004, ambiti n° 124 e 145</u>
<u>MIS 7</u>	<u>Tutela della qualità estetica del tessuto urbano</u>	<u>Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati e centri storici. La scelta delle tipologie costruttive, dei materiali e dei colori dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico o comunque inserirsi in maniera armonica nello stesso. Potranno allo scopo essere impiegate anche essenze vegetali in grado di incrementare la valenza paesaggistica delle nuove aree urbane.</u>	<u>Tutti ed in particolare l'ambito n°164</u>
<u>MIS 8</u>	<u>Utilizzo compatibile delle risorse</u>	<u>Sono da preferire materiali naturali, riciclabili e maggiormente sostenibili e procedure che minimizzino la produzione di rifiuti.</u>	<u>Tutti</u>
<u>MIS 9</u>	<u>Risparmio idrico</u>	<u>Dovranno essere impiegate tecnologie in grado di ridurre i consumi idrici ed eventualmente, ove ritenuto idoneo, prevedere sistemi di recupero e riuso delle acque grigie e delle acque meteoriche.</u>	<u>Tutti</u>
<u>MIS 10</u>	<u>Gestione dei rifiuti in fase di cantiere e di esercizio</u>	<u>I rifiuti prodotti durante la fase di cantiere e di esercizio dovranno essere gestiti secondo la normativa attualmente vigente. Si ricorda che le macerie derivanti dalla operazioni di demolizione sono qualificate come rifiuti speciali e pertanto devono essere gestite nell'ambito del circuito ordinario di recupero/smaltimento ai sensi e con le modalità stabilite dalla normative vigente, assegnando i codici CER riportati nell'Allegato D della Parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Dovranno inoltre essere rispettati i criteri definiti dalla DGRV 1773/2013, separando preliminarmente le parti contenenti amianto o altre sostanze pericolose.</u>	<u>Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, edifici di cui all'art. 41 LR 11/2004, ambiti n° 124 e 145</u>
<u>MIS 11</u>	<u>Tutela della biodiversità</u>	<u>Dovrà essere assicurata la conservazione delle formazioni vegetali presenti nell'ambito.</u>	<u>17</u>
<u>MIS 12</u>	<u>Corretta gestione del traffico indotto / generato dai nuovi interventi</u>	<u>In fase di progettazione dovrà essere valutata l'idoneità delle infrastrutture viabilistiche a supportare i flussi di traffico attratti/generati.</u>	<u>Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, edifici di cui all'art. 41 LR 11/2004, ambiti n° 124 e 145</u>
<u>MIS 13</u>	<u>Tutela da inquinamento acustico in fase di esercizio</u>	<u>In sede di progettazione dovrà essere verificato il clima acustico tenuto conto della presenza delle infrastrutture al fine di adottare adeguate misure di mitigazione qualora necessarie.</u>	<u>84, 99 e 173</u>

Relativamente agli ambiti edificabili non attuati riclassificati in area agricola, dovranno essere applicate le disposizioni previste dai programmi di azione, nonché dalla disciplina ordinaria vigente in materia di lotta all'inquinamento da nitrati di origine agricola e da sostanze fitosanitarie.

Valutazione di Incidenza

E' ammessa l'attuazione degli interventi qualora:

A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017,1709/2017;

B ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie aliocitone;

C non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017 e alla L.R. 4/2015.

Viene prescritto inoltre

1. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Himantoglossum adriaticum, Saxifraga berica, Austropotamobius italicus, Osmoderma eremita, Cerambyx cerdo, Morimus asper, Lycaena dispar, Phengaris arion, Lampetra zanandreae, Cobitis bilineata, Salmo marmoratus, Cottus gobio, Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis sicuius, Hierophis viridiflavus, Coronella austriaca, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Bonasa bonasia, Tetrao tetrix, Ixobrychus minutus, Nycticorax nycticorax, Egretta garzetta, Pernis apivorus, Milvus migrans, Porzana parva, Caprimulgus europaeus, Aicedo atthis, Lanius colludo, Emberiza hortulana, Rhinolophus ferrumequinum, Myotis blythii, Myotis myotis, Pipistrellus kuhiii, Pipistrellus pipistrellus, Hypsugo savii, Eptesicus serotinus, Miniopterus schreibersii, Tadarida teniotis, Muscardinus avellanarius, Hystrix cristata;*
2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione de'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
3. di dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Montecchio Maggiore, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

Viene riconosciuta la non necessità di valutazione di incidenza n. 8 del par. 2.2 dell'allegato A della DGR 1400/2017 esclusivamente per le aree contraddistinte dalle categorie:

"11110 - Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso", "11210 - Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)", "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11310 - Complessi residenziali comprensivi di area verde", "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "11330 - Ville Venete", "12110 - Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi", "12111 - Complessi agro-industriali", "12112 - Insediamenti zootecnici", "12120 - Aree destinate ad attività commerciali e spazi annessi", "12150 - Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione acque", "12160 - Luoghi di culto (non cimiteri)", "12170 - Cimiteri non vegetati", "12180 - Strutture socio sanitarie (ospedali e case di cura)", "12190 - Scuole", "12210 - Strade a transito veloce e superfici annesse (autostrade, tangenziali)", "12220 - Rete stradale principale e superfici annesse (strade statali)", "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12240 - Rete ferroviaria con territori associati", "12260 - Aree adibite a parcheggio", "13110 - Aree estrattive attive", "13310 - Cantieri e spazi in costruzione e scavi", "13320 - Suoli rimaneggiati e artefatti", "13420 - Aree in trasformazione", "14110 - Parchi urbani", "14130 - Aree incolte nell'urbano", "14140 - Aree verdi private", "14150 - Aree verdi associate alla viabilità", "14220 - Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)", "14230 - Campi da golf, "14250 - Strutture per competizioni motoristiche e spazi accessori" nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto.

Parere ARPAV

1) Le operazioni di movimentazione di terre e rocce da scavo vengano eseguite nel rispetto delle disposizioni regolamentari vigenti (D.Lgs. 152/2006, D.M. 161/2012, L. 98/2013, D.P.R. 120/2017 e s.m.i.);

2) I rifiuti provenienti da operazioni di scavo, demolizione e costruzione vengano gestiti conformemente alla normativa di riferimento (D.Lgs 152/2006 e s.m.i., D.M. 05.02.1998 e s.m.i.);

3) Gli impianti di trasporto e trasformazione dell'energia elettrica soddisfino i requisiti previsti dal D.P.C.M. 08.07.2003;

4) Le superfici scoperte e quelle destinate a parcheggio e a viabilità interna soddisfino i requisiti indicati all'art. 39 commi 3, 4, 5 e 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto (Allegato A3 della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 05.11.2009 e s.m.i.) per le parti riguardanti il recapito finale, il trattamento delle acque di prima pioggia e l'estensione delle superfici impermeabilizzate;

5) I sistemi di illuminazione esterna siano conformi alle normative di settore, in particolare alla L.R. n. 17 del 07.08.2009;

6) Stante l'attuale situazione di contaminazione delle acque sotterranee da composti perfluoroalchilici - PFAS, appare utile raccomandare, per gli interventi di trasformazione edilizia prospettata, l'allacciamento alla rete pubblica di acquedotto

42

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI SUGLI EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO (SCHEDE "B") E AMBIENTALE (SCHEDE "B1")

Le prescrizioni riportate nel presente articolo derivano dal testo originariamente denominato "Allegato A alle Norme Tecniche di Attuazione – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici di interesse architettonico e ambientale", approvato con DGRV 1932/2001: a questo articolo devono riferirsi gli eventuali richiami a tale documento.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano ai fabbricati ricadenti in zona agricola e agli interventi puntuali previsti nel PRG (schede "B" e "B1").

Le indicazioni specifiche riportate nelle schede di tipo "B" e "B1" sono prevalenti.

Le prescrizioni e i limiti stabiliti dalla presente disciplina, in caso di contrasto, sono prevalenti rispetto a quelli della zona entro la quale ricade il manufatto.

I gradi di protezione ammessi nelle schede "B" sono disciplinati come segue:

Grado di protezione "1": vi sono assoggettati edifici o corpi per i quali è preminente la conservazione del manufatto mediante l'intervento di restauro.

Gli interventi di manutenzione ordinaria consentiti devono essere effettuati nel completo rispetto e conservazione dell'esistente per forma, materiali, dimensioni ed aspetto. Sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo. Essi dovranno sottostare alle indicazioni puntuali presenti nelle singole schede nonché favorire la salvaguardia del bene nel suo stato attuale quindi con l'uso di materiali che per forma e dimensione siano analoghi a quelli in essere.

Grado di protezione "2": vi sono assoggettati edifici o corpi che per peculiari caratteristiche meritano una sostanziale conservazione del manufatto.

Gli interventi di manutenzione ordinaria consentiti sono specificati in seguito.

Sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di adeguamento igienico sanitario nonché di ristrutturazione edilizia parziale. Essi dovranno sottostare alle indicazioni puntuali presenti nelle singole schede, nonché favorire la salvaguardia del bene nel suo significato attuale quindi con l'uso di materiali che per forma e dimensione siano analoghi a quelli in essere.

Grado di protezione "3": vi sono assoggettati edifici o corpi meritevoli di conservazione solo per il loro rapporto con il contesto ambientale in cui si trovano.

Sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di adeguamento igienico sanitario nonché di ristrutturazione edilizia parziale o totale con esclusione della demolizione e della ricostruzione del fabbricato. Essi dovranno sottostare alle indicazioni puntuali presenti nelle singole schede.

Grado di protezione "4": vi sono assoggettati edifici o corpi privi di rilevante interesse per i quali è preminente il recupero di migliori qualità formali ed abitative anche mediante interventi di sostituzione edilizia.

Sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di adeguamento igienico sanitario, di ristrutturazione edilizia parziale o totale nonché di sostituzione edilizia comprendente la demolizione e la ricostruzione del fabbricato. Essi dovranno sottostare alle indicazioni puntuali presenti nelle singole schede.

Superfettazioni, baracche e tettoie, servizi pensili o accostati, elementi impropri (mensole in ferro, sostegni diversi...) Tali elementi frutto di sedimentazione nel tempo vanno rimossi per ripristinare l'originario aspetto della fabbrica. Nel caso si tratti di volumi legittimi, può esserne consentito il recupero con destinazione d'uso accessoria alla residenza.

Letture della scheda "B1":

isolato – edificio n.

La combinazione rappresenta l'identificativo attribuito al fabbricato principale e consente il collegamento tra la cartografia e la scheda.

ambito di intervento unitario n.

Segnala l'appartenenza del fabbricato ad un ambito di intervento unitario indicato nelle tavole di Piano.

Valore architettonico ambientale

E' il giudizio sintetico riferito complessivamente all'edificio e costituisce indirizzo interpretativo della disciplina coerentemente con la successiva definizione dell'intervento ammesso.

Destinazioni d'uso (esistenti - di progetto)

Nelle schede puntuali sono indicate le destinazioni d'uso esistenti e quelle cui il fabbricato dovrà essere destinato; tuttavia per i fabbricati ricadenti in zone diverse da quelle di tipo "E" le destinazioni d'uso ammesse, salvo diversa specifica indicazione, sono quelle proprie di ciascuna zona. Per tutti i fabbricati, fatta salva eventuale diversa indicazione puntuale, è comunque consentita la destinazione d'uso residenziale, ritenendo prioritaria per l'interesse pubblico la conservazione dell'immobile rispetto alla destinazione d'uso in atto. Il Comune può consentire destinazioni d'uso diverse limitatamente ai settori commerciali e turistico ricettivi, qualora l'esigenza primaria della conservazione tipologica dell'immobile (volume specialistico quale: barchessa, molino, magazzino ecc.) non potesse essere convenientemente perseguita con la destinazione d'uso residenziale. Per gli interventi edilizi comportanti un mutamento delle destinazioni d'uso non residenziali vanno reperite le superfici da destinare a parcheggio di uso pubblico nella misura di almeno l'80% della superficie lorda di pavimento.

Interventi sui volumi esistenti

Contiene lo specifico intervento edilizio ammesso sul fabbricato principale o su porzioni definite secondarie. Per i volumi confermati sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Per le nuove costruzioni dovrà essere osservato un distacco non inferiore a 10 ml dai fabbricati assoggettati ad intervento di restauro o risanamento conservativo.

Intervento di ampliamento

Indica il tipo dell'eventuale ampliamento ammesso dalla scheda; i tipi 1, 2 e 3 sono prescrittivi come l'entità massima dello stesso ampliamento.

Elementi da rimuovere/riqualificare

Elenca i diversi elementi ai quali il progetto esecutivo deve fare esplicito riferimento.

Prescrizioni

E' l'indicazione puntuale dei limiti e delle condizioni alle quali gli interventi ammessi sono subordinati.

Superfettazioni, baracche e tettoie, servizi pensili o accostati, elementi impropri (mensole in ferro, sostegni diversi...)

Individua gli elementi da rimuovere con la possibilità di recupero dei relativi volumi, se legittimi.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Manutenzione ordinaria (MO)

Costituiscono intervento di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture e all'organismo edilizio.

Interventi-finiture esterne

Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici (purché ne siano conservati i caratteri originari); qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati è consentito il ripristino dei caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate; pulitura delle facciate; riparazione o sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

Riparazione, rinnovamento e sostituzione di singoli elementi degradati con l'uso conservando i caratteri originari o ripristinandoli se alterati di ballatoi e poggiali.

Elementi strutturali

Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale di singoli elementi degradatisi con l'uso, conservando i caratteri originari o ripristinandoli se alterati; riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

Prospetto e aperture esterne

Non è ammessa alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

Elementi interni non strutturali

Riparazione, rinnovamento e sostituzione di singoli elementi delle finiture degradati con l'uso.

Impianti tecnologici e igienico-sanitari

Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

Manutenzione straordinaria (MS)

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Rientrano in tale categoria, i seguenti interventi.

Finiture esterne

Recupero e rifacimento di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura; modificazioni dei caratteri originari, se ammessi in relazione al grado di tutela del fabbricato, dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti. Riparazione, rinnovamento anche con sostituzione parziale dei vari elementi di ballatoi e poggiosi.

Elementi strutturali

Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

Involucro esterno

Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

Prospetto e aperture esterne

Non è ammessa alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

Elementi interni non strutturali

Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto successivo e alla realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sull'igiene e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

Impianti tecnologici ed igienico sanitari

Installazioni degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sull'igiene e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.

Restauro (RS/1)

Costituiscono restauro gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono la pulitura, il consolidamento, la protezione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

Finiture esterne

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo. Ballatoi e poggiosi: restauro e ripristino degli elementi originari; è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari.

Elementi strutturali

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzioni di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

Involucro esterno

Restauro e ripristino degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Prospetto ed aperture esterne

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti: è tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

Elementi interni non strutturali

Restauro e ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni. Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

Pertinenze: ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi quali: le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, gli orti, i chioschi.

Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.

Eliminazione delle superfetazioni

Contestualmente all'intervento di restauro deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale con la quale si presenta attualmente.

Risanamento conservativo (RS/2)

Costituiscono interventi di risanamento conservativo quelli finalizzati al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi.

Finiture esterne

Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolto alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

Ballatoi e poggiali dovranno essere sottoposti a restauro e ripristino degli elementi originari; è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata purché siano comunque riproposti i caratteri originari.

Elementi strutturali

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Debbono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, piani-volumetriche e di sagoma, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposte e di colmo delle coperture.

Involucro esterno:

Restauro e ripristino elementi originari; sono consentite parziali modifiche (degli elementi originari) nel rispetto dei caratteri originari. E'ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

Prospetto ed aperture esterne

Ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari.

Elementi interni non strutturali

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti e affreschi. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio. Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.

Impianti tecnologici ed igienico sanitari

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.

Ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1)

Costituiscono ristrutturazione edilizia parziale gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale non configurano aumenti di superfici e di volumi. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi.

Finiture esterne

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

Di ballatoi e poggiosi è ammessa la sostituzione dell'intera struttura.

Elementi strutturali

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. ~~Non è ammessa la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora ciò comporti aumento della superficie utile. Le~~ ~~E' consentita la~~ ~~modifica delle quote dei solai esistenti~~ ~~deve essere strettamente~~ ~~indispensabile a recuperare altezze interne non superiori a 2,70 m.~~ con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo delle coperture entro un limite massimo complessivo di 0,6 ml. ~~Va conservata l'altezza~~ ~~interna dei sottotetti esistenti.~~ ~~La traslazione dei solai è consentita per migliorare le altezze utili che siano allo~~ ~~stato attuale inferiori alle minime di legge.~~ E' consentita la realizzazione dei soppalchi abitabili con le caratteristiche seguenti:

- la proiezione orizzontale del soppalco non deve eccedere la metà della superficie del locale abitabile;
- l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale non deve essere inferiore a 2,20 m;
- nel caso di soffitto inclinato, l'altezza minima non deve essere inferiore a 1,60 m e l'altezza media non deve essere inferiore a 2,20 metri;
- le zone abitabili dei soppalchi devono essere aperte e munite di balaustra;
- l'altezza media della parte non soppalcata non deve essere inferiore a 2,70 m.

Nel caso di volumi rustici da destinarsi ad usi diversi da quello originario sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti in funzione delle esigenze delle nuove funzioni.

Involucro esterno

E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti.

Prospetto ed aperture esterne

E' ammessa la modificazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi originari; è ammessa altresì la chiusura di logge e verande.

Elementi interni non strutturali

Sono ammesse per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari. E' ammesso il rifacimento e la nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

Impianti tecnologici ed igienico sanitari

E' consentita la realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico- sanitari: i relativi volumi tecnici debbono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e nell'igiene e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'interno dell'edificio, purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale e non alterino i prospetti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.

Ristrutturazione edilizia totale (RTE/2)

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia totale gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto, se trattasi di edificio di valore architettonico nullo, o in parte negli altri casi. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici di valore architettonico nullo possono comprendere la demolizione e ricostruzione anche con variazione di superficie utile e recupero di volume a condizione che il sedime del fabbricato non sia modificato per più del 20% della sua superficie.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi.

Finiture esterne

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

Di ballatoi e poggiali è ammessa la sostituzione dell'intera struttura e ne è altresì consentita l'integrazione o la nuova realizzazione nel rispetto delle prescrizioni specifiche di scheda.

Elementi strutturali

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale al fine di raggiungere un'altezza massima interna dei piani di 2.70 m. Conseguentemente potrà essere variata la quota di imposta delle coperture entro il limite di 0,6 ml. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. Per mutate esigenze distributive o d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali all'esterno del fabbricato, limitatamente al primo piano e ai fronti non prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.

Involucro esterno:

E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti.

Prospetto ed aperture esterne

Sono consentite la realizzazione e l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

Elementi interni non strutturali

Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari. E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

Sostituzione edilizia (SE)

Costituiscono interventi di sostituzione edilizia gli interventi rivolti a sostituire il fabbricato esistente con altro impianto tipologico coerente con le caratteristiche storico/formali dell'insediamento come precisato all'art. 43. La ricostruzione del manufatto potrà avvenire sul sedime di quello esistente, con possibile traslazione fino al 20% della superficie coperta, o all'interno degli ambiti indicati nelle tavole di Piano, se previsti.

Per gli interventi su:

- finiture esterne,
- elementi strutturali,
- prospetto ed aperture esterne,
- elementi interni non strutturali,
- impianti tecnologici ed igienico sanitari,

eventuali diverse prescrizioni puntuali sono prevalenti rispetto alla norma generale.

Demolizione senza ricostruzione (D)

costituiscono interventi di demolizione senza ricostruzione gli interventi rivolti a sostituire il fabbricato esistente con uno spazio scoperto (verde o pavimentato) eventualmente rimodellato secondo i profili naturali.

Prima della demolizione sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Subordinazione degli interventi

Gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria riguardanti edifici la cui proprietà, al momento dell'approvazione del presente Piano o della richiesta dell'intervento, comprende edifici da demolirsi, sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo con relativa polizza fidejussoria con il quale il proprietario si impegna a procedere alla demolizione entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori. Tale termine può essere prorogato dal Sindaco fino a sei mesi in presenza di documentate ragioni tecniche.

Ampliamento mediante sopraelevazione (A)

Costituiscono ampliamento mediante sopraelevazione gli interventi edilizi volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato: tali interventi possono comportare sia la sopraelevazione dell'ultimo piano esistente, sia la nuova realizzazione di un piano mansarda o un piano normale coerentemente alle indicazioni cartografiche di piano.

In questo contesto sono ammissibili i seguenti interventi:

Finiture esterne

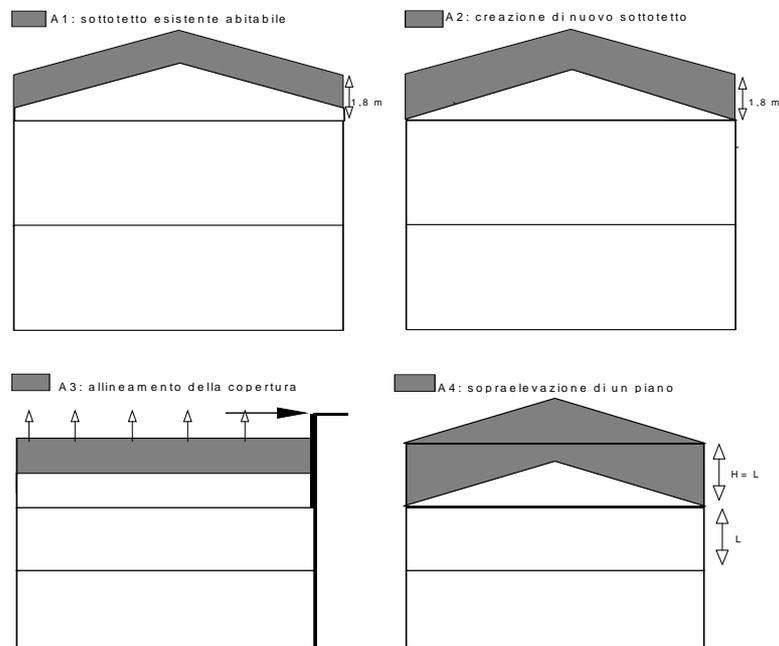
E' prescritto il rifacimento e la formazione di finiture analoghe o congruenti con quelle dell'edificio originario preesistente.

Elementi strutturali

E' consentita la sopraelevazione del sottotetto esistente o la creazione di un nuovo piano mansardato o normale nel rispetto delle indicazioni di cui agli schemi che seguono e non eccedente i limiti massimi di altezza

eventualmente indicati nella planimetria di progetto. L'ambito minimo di intervento corrisponde all'edificio come individuato dalla scheda.

- sottotetto esistente abitabile (A1)
- creazione di un nuovo sottotetto (A2)
- allineamento della copertura (A3)
- sopraelevazione di un piano (A4)



Involucro esterno

E' prescritto lo sviluppo in verticale delle murature perimetrali, in allineamento a quelle esistenti, conseguente alla sopraelevazione.

Prospetto ed aperture esterne

E' richiesto l'adeguamento dei prospetti e delle aperture esterne nel rispetto degli allineamenti esistenti o originari se ripristinati.

Elementi interni non strutturali

Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planivolumetrico del piano mansardato, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari. E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture.

Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.

Volume massimo ammissibile

In assenza di diverse indicazioni puntuali riportate nelle tavole di progetto, il volume massimo ammissibile è quello risultante dall'intervento effettuato nel rispetto delle presenti norme.

Ampliamento mediante nuova edificazione laterale di volumi esistenti

E' costituito dagli interventi di nuova edificazione in ampliamento volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

Finiture esterne

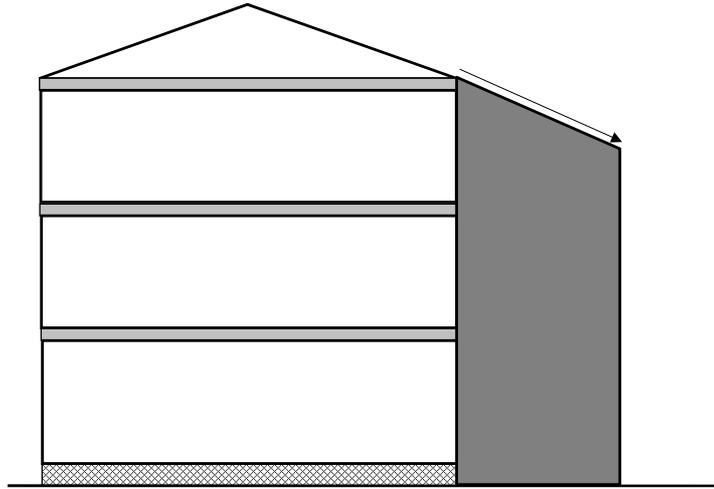
Le finiture esterne del volume edilizio dovranno essere uguali, o coerenti a quelle originarie del fabbricato preesistente. Non sono ammesse terrazze a sbalzo nei fronti prospicienti spazi pubblici.

Elementi strutturali

I nuovi elementi strutturali dovranno adeguarsi agli schemi che seguono conformemente al tipo di ampliamento ammesso conseguente a:

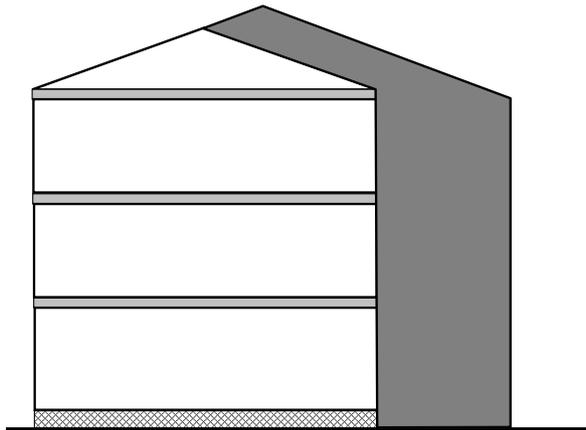
Ampliamento tipo 1: prolungamento di una falda di copertura

■ ampliamento di tipo 1



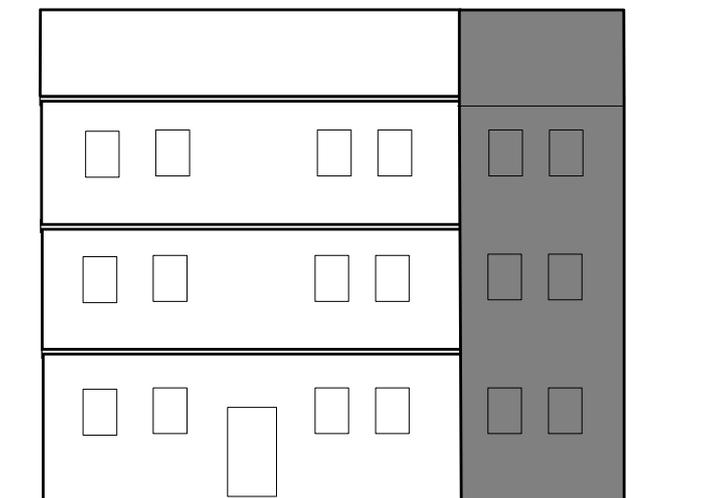
Ampliamento tipo 2 : spostamento del colmo e prolungamento coperto;

■ ampliamento di tipo 2



Ampliamento tipo 3: estensione in senso longitudinale

■ ampliamento



L'ambito massimo dell'ampliamento è quello risultante nella tavola di progetto: diversamente l'ambito è quello deducibile dal massimo volume ammesso o, in mancanza di indicazione, è limitato a 4,0ml: in ogni caso l'ampliamento deve essere effettuato per spessori che consentano il mantenimento (sebbene forato) del muro strutturale perimetrale esistente che viene conglobato. Nel caso di sopraelevazione l'ambito può ricadere interamente o parzialmente entro l'ingombro del volume esistente.

Involucro esterno: le nuove murature perimetrali dovranno risultare allineate a quelle preesistenti salvo diversa indicazione della tavola del Piano.

Prospetto ed aperture esterne

E' richiesto l'allineamento delle nuove aperture con quelle dell'edificio preesistente.

Elementi interni non strutturali

Sono ammessi allineamenti orizzontali diversi da quelli dell'edificio preesistente, nel rispetto delle indicazioni del precedente punto.

Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

E' ammesso l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari non emergenti dalla sagoma dell'edificio.

Ristrutturazione per la realizzazione di autorimesse o volumi accessori

Comprende interventi di ristrutturazione totale finalizzati alla realizzazione di autorimesse o volumi accessori quali, legnaia, ripostiglio, ecc. Può comportare la demolizione totale e la ricostruzione del manufatto con recupero del volume esistente o suo incremento per adeguarlo agli schemi si seguito proposti. Tale intervento è indicato nelle prescrizioni di ciascuna scheda e, diversamente, vi sono assoggettate le altre pertinenze legittimamente esistenti prive di tipo di intervento. I distacchi da fabbricati, confini e strade sono quelli della zona in cui ricade l'intervento.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

Finiture esterne

Le finiture esterne dovranno essere realizzate in armonia con l'edificio principale.

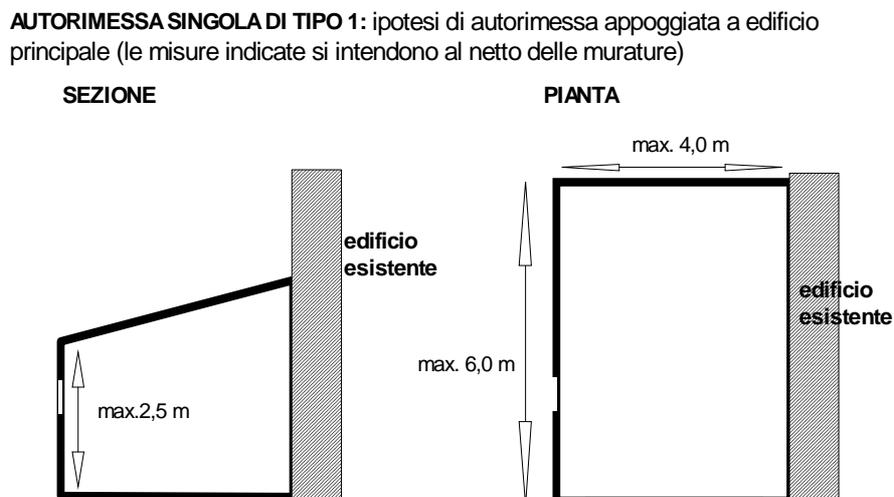
Elementi strutturali

Nella tavola di progetto è indicata la massima superficie copribile: l'estensione della massima superficie copribile è prevalente se risulta maggiore di quella indicata negli schemi tipologici che seguono. Gli elementi strutturali possono essere demoliti integralmente o parzialmente. Il posizionamento rappresentato nelle tavole di progetto può essere modificato marginalmente fino ad un massimo del 20% della superficie coperta indicata. Copertura a unica o doppia falda, rivestita in coppi, con pendenza compresa tra il 25% e 35%.

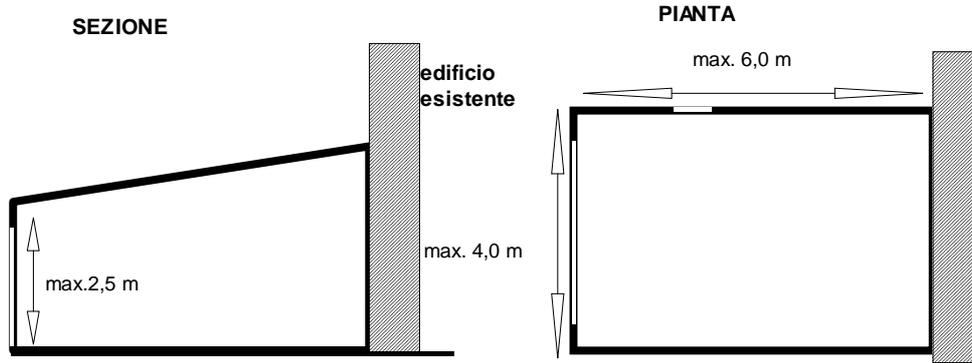
La tipologia edilizia verso la quale debbono essere orientati gli interventi è quella fissata dagli schemi che seguono.

Schemi compositivi per l'autorimessa di tipo 1: il posizionamento e la dimensione delle aperture non sono vincolanti; limitatamente alle autorimesse addossate al fabbricato principale, possono essere autorizzare diverse modalità di copertura.

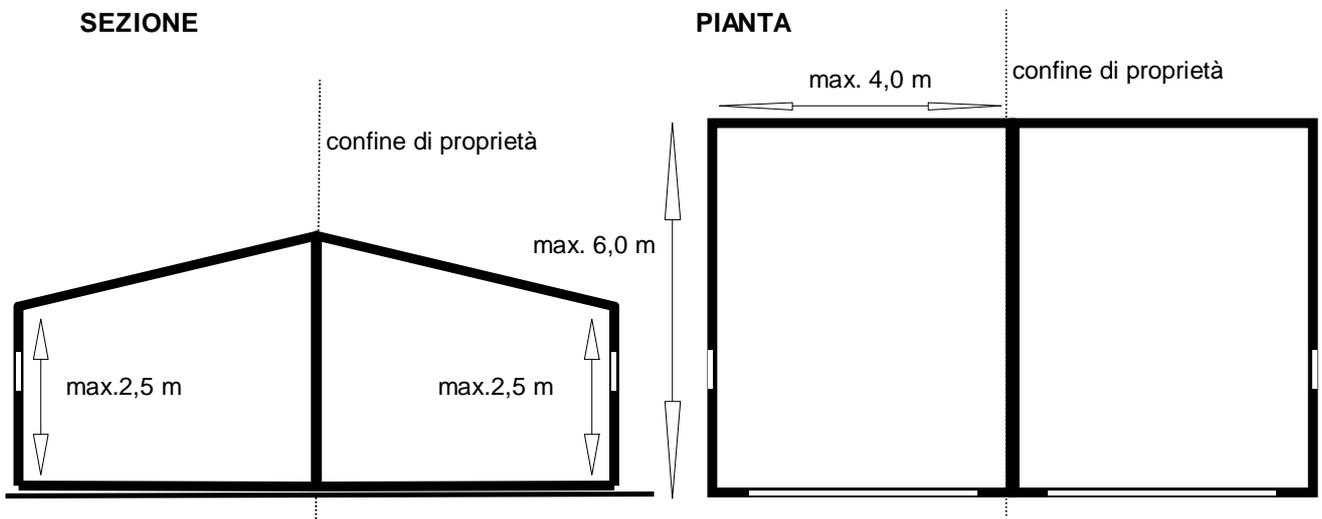
Le misure indicate si intendono al netto delle murature.



AUTORIMESSA SINGOLA DI TIPO 1: ipotesi di autorimessa appoggiata a edificio principale: questa soluzione va adottata quando non fosse possibile adottare lo schema precedente

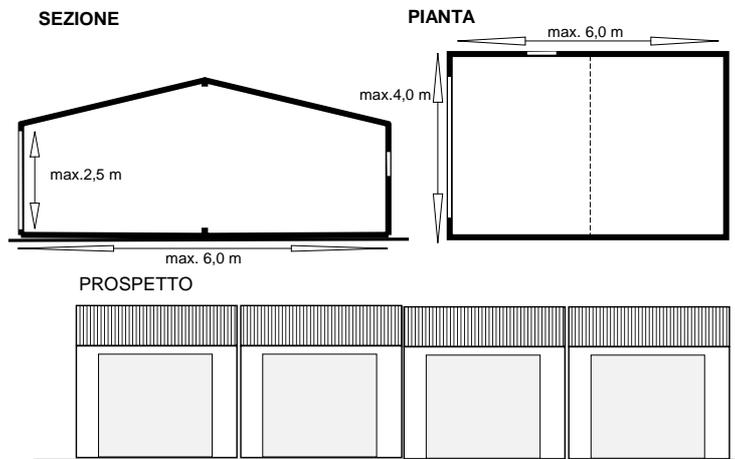


AUTORIMESSA DI TIPO 1: schema compositivo per autorimesse abbinare



Schema compositivo delle autorimesse di tipo 2: le dimensioni ed il posizionamento delle finestre non sono vincolanti. Le misure indicate si intendono al netto delle murature.

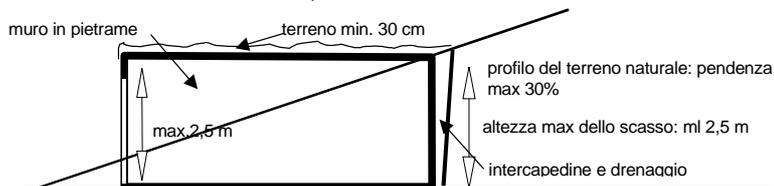
AUTORIMESSA DI TIPO 2: schema compositivo per autorimesse singole o abbinate



Schema compositivo delle autorimesse di tipo 3: sono di tipo interrato: l'altezza interna netta dovrà essere di 2,5 ml ed il solaio di copertura non potrà sporgere dal piano campagna: su di esso è prescritto il riporto di uno strato di terreno fertile di almeno 30 cm se la superficie sovrastante è destinata a giardino; va adeguatamente pavimentata se destinata a cortile o altro spazio calpestabile. Le massime dimensioni planimetriche sono analoghe di quelle per le autorimesse di tipo 1 e 2.

AUTORIMESSA SINGOLA DI TIPO INTERRATO: ipotesi di autorimessa interrata su terreno non pianeggiante

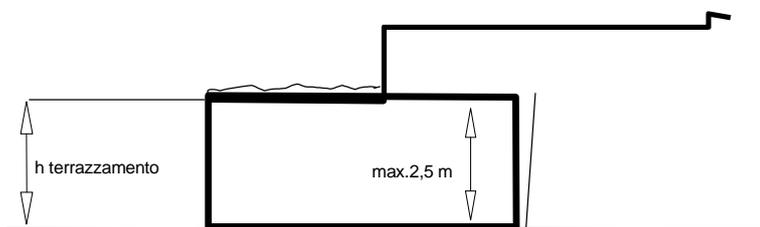
SEZIONE : caso A - terreno in pendenza ma non terrazzato



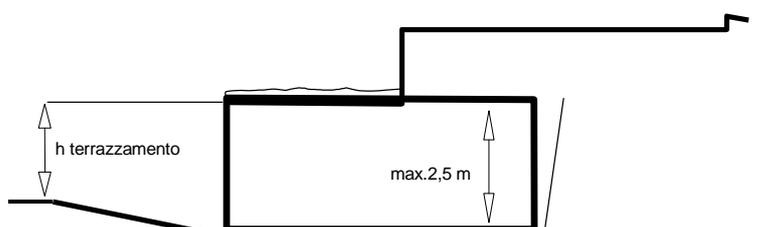
SEZIONE: caso B: terreno terrazzato. Su tale terreno sono ammesse eccezionalmente e a servizio di edifici esistenti alle seguenti condizioni:

1. l'apertura coincida con il muro di sostegno della terrazza;
2. l'altezza non superi quella originaria della terrazza sulla quale è realizzata l'apertura;
3. la terrazza interessata sia quella confinante (o più vicina) con lo spazio pubblico di accesso e risulti già accessibile senza opere di sbancamento

SEZIONE : caso B1 – h di terrazza o salto orografico - scarpata > 2,50



SEZIONE : caso B2 h di terrazza o salto orografico - scarpata > 2,50



Prospetto ed aperture

Per l'apertura di accesso gli interventi dovranno orientarsi sui tipi tradizionali con ricerca della massima semplicità; il portone e i serramenti dovranno essere in legno o rivestito in legno: può essere autorizzato l'utilizzo di scuri metallici purché verniciati con i toni dei bruni ed in ogni caso congruenti con i colori dell'edificio principale. La muratura visibile deve essere in pietrame con modello il terrazzamento.

Autorimesse di nuova realizzazione

Comprende interventi di nuova edificazione per la realizzazione di autorimesse o volumi accessori da destinarsi a legnaia, ripostiglio, ecc. La loro eventuale realizzazione, se prevista da intervento puntuale e limitatamente alle Z.T.O. A1S e A2S, è indicata nella tabella che segue diversamente si applica l'indice di zona.

Anche se non indicato nella scheda qualora la superficie di pertinenza dell'edificio principale lo consenta, è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato di tipo 3 indipendentemente dalla destinazione di zona. La norma vale anche per le zone di tutela paesaggistica.

Gli interventi ammessi sono eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Finiture esterne

Le finiture esterne dovranno essere realizzate con tecniche congruenti con quelle dell'edificio principale.

Elementi strutturali

Nelle tavole di di PRG è indicata la massima superficie copribile da una o più autorimesse: il posizionamento rappresentato può essere modificato per favorire l'accorpamento dei volumi o una loro piu' razionale collocazione, nel limite massimo del 30% della superficie copribile. Per favorire il migliore inserimento nel nuovo manufatto è ammessa l'intercambiabilità tra i tipi 1 e 2.

Nuova edificazione

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di edifici su aree inedificate. Si configurano come interventi di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati o di parti di essi, crollate o demolite.

La nuova edificazione dovrà avvenire nel rispetto degli indirizzi che seguono nel rispetto dei seguenti limiti:

edificio n.	h. massima – ml	vol .massimo – mc
S. Urbano		
N.E. 1	6	800
N.E. 2	3 (autorimessa tipo 2)	350
N. E. 3	6	600
N. E. 5	Ampliamento SU154	350
N.E. 6	Ampliamento SU15	750
N. E. 7	6	700 (2)
N.E. 13	6	1000
N.E.14	6	600
N.E.18	6	400 600 (1)
<u>N.E.19</u>	<u>Inferiore al muro di contenimento posto a nord</u>	<u>250 (3)</u>
Val di Molino		
N. E. 8	6	600
N. E. 9	autorimessa int. tipo 3	
	Maso	
<u>N.E. 10</u>	<u>ricostruzione: h come edificio adiacente</u>	<u>600</u>
<u>N.E. 11</u>	<u>porticato</u>	<u>250</u>
Molini		
N.E. 12	Ampliamento edificio adiacente (Molini 3)	350
SS. TRINITÀ		
N.E. 15	6 – copertura a capanna	600
varie		
N.E. 17	3 – (autorimessa tipo 2)	con un max di mq. 45,00 come previsto dalla L. 122/99 per ogni unità abitativa

(1) la tipologia ed i materiali dovranno essere in linea con l'edificio principale esistente, nonché compatibili ed in linea con il vicino centro storico.

(2) le tipologie e materiali dovranno essere in linea con quelli classici caratteristici della zona.

(3) L'intervento è subordinato alla demolizione del volume di cui alla scheda 142.

La localizzazione del nuovo edificio potrà discostarsi da quanto indicato nella tavola di piano, fino ad un massimo del 20% della superficie indicata.

Distacco dai confini

I distacchi minimi che devono essere osservati dai confini di proprietà, tra edifici e dalle strade per l'attuazione degli interventi puntualmente ammessi sono quelli risultanti dalle schede; negli altri casi si applica la disciplina generale.

Altezze dei locali

Negli edifici oggetto di intervento codificato l'altezza media dei locali da ricavare nel sottotetto e nei piani per uso abitativo è quella prevista dalle presenti norme e, in attinenza, dal Regolamento Edilizio. Qualora il cambio di destinazione d'uso interessasse una parte non abitabile di fabbricato (annesso agricolo, deposito, magazzino) l'altezza interna va preferibilmente ricondotta a quella della porzione abitabile in assenza di sostanziali alterazioni tipologiche, con un minimo di 2,40 ml.

Installazione ascensori e montacarichi

L'installazione di ascensori-montacarichi e altri servizi tecnologici all'interno degli edifici esistenti può essere consentita a condizione che non venga modificata la copertura e alterata la metrica di facciata. Nei fabbricati con grado di protezione 1 e 2 la localizzazione dell'impianto deve comportare la minor alterazione possibile dell'impianto tipologico e strutturale.

Porticati

La tamponatura di porticati conseguente ad una variazione di destinazione d'uso non deve in alcun caso nascondere la percezione del porticato originario: la tamponatura, se ammessa dalla scheda, potrà essere effettuata mediante opportune strutture leggere (vetrate intelaiate) e/o con pannelli in muratura arretrati rispetto alla struttura portante originaria o con tamponamenti completamente lignei. In pianura la tamponatura potrà avvenire anche con grigliato semplice di mattoni a faccia vista con retrostante serramento vetrato.

Muri di recinzione e di contenimento

I muri di recinzione o contenimento in sasso o pietra dovranno essere mantenuti o ripristinati salvo che non ne sia prevista demolizione nelle tavole di piano.

Le nuove recinzioni in continuità con muri di recinzione o contenimento in sasso o pietra dovranno a questi uniformarsi: negli altri casi sono ammesse recinzioni in pietrame faccia a vista con altezza massima e continua di 1,80 m o in muratura intonacata con altezza massima di 30 cm sormontata da ringhiera metallica verniciata di semplice disegno di e/o siepi verdi.

Manufatti comunitari.

Sono costituite da icone, cappelle, capitelli e fontane.

I manufatti sopra elencati saranno mantenuti e ripristinati con tecniche esecutive e materiali dello stesso tipo anche se non espressamente individuati nelle tavole di PRG.

Aree verdi private

Le aree scoperte pertinenziali ai fabbricati oggetto di tutela, ai fini della conservazione dell'ambiente, devono essere sistemate a giardino o ad orto.

Nelle aree a verde privato è permessa la piantumazione di specie arboree tipiche della flora locale e la creazione di nuovi percorsi pedonali e carrai o il riordino degli esistenti con materiali di arredo urbano.

E' altresì consentita l'installazione di manufatti di arredo quali voliere, gazebo e simili purché di limitate dimensioni e armoniosamente inseriti nel paesaggio, di colore verde, bianco o nero.

Se non diversamente previsto dalla scheda, sui fabbricati legittimamente esistenti privi di valore sono consentiti tutti gli interventi (esclusi gli ampliamenti) compresa la demolizione e ricostruzione con eventuale accorpamento finalizzata a migliorarne l'inserimento nel paesaggio.

ALLEGATO – ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA SOSTENIBILE

OGGETTO. DEFINIZIONE

Il presente Allegato costituisce uno strumento per il raggiungimento degli obiettivi richiamati agisce sulla disciplina gli interventi edilizi ed urbanistici con lo scopo di suggerire una progettazione sostenibile coerentemente con quanto dettato dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi e dalle norme UNI.

RIFERIMENTI NORMATIVI

- D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380
- D.Lgs 3 marzo 2011, n. 28
- L.R. 23 aprile 2004, n.11
- D.Lgs 192/2005
- D.Attuativi

IMPIANTI DI RICARICA ELETTRICA

In tutti i nuovi parcheggi dovranno essere previsti n.2 stalli dotati di impianti per la ricarica delle autovetture elettriche ogni 10 posti auto, mantenendo tale rapporto in progressivo.

Per i parcheggi esistenti è possibile l'installazione di impianti per la ricarica delle autovetture elettriche, anche al posto di stalli esistenti, sempre mantenendo comunque il rapporto di n.2 impianti di ricarica ogni 10 stalli e progressivo.

NORME PER L'INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE DEGLI EDIFICI

Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c).

Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10.

Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

Gli edifici equipaggiati in conformità al presente possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda larga". Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del regolamento di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE IN MATERIA DI RSPARMIO ENERGETICO E FONTI RINNOVABILI

Ai fini del perfezionamento del titolo edilizio dovrà essere presentata documentazione che dimostri il rispetto del D.Lgs 192/2005, i Decreti di attuazione, nonché, quando ricorra il caso, dovrà essere dimostrato il rispetto dell'art.11 e dell'allegato 3 del D.Lgs 28/2011.