

**COMUNE DI
CALTRANO**

P.R.G.

**TESTO AGGIORNATO ALLA DGR 1141 DEL 18.3.2005
E ALLA DGR 2814 DEL 12.9.2006**

2003

NORME DI ATTUAZIONE

ABACO DEGLI INTERVENTI

SCHEDE NORMATIVE:

- AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE E PRODUTTIVA C2 E D2
- ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA
- CASONI

GUIDA E NORME PER GLI INTERVENTI NELLE AREE RURALI

ABACO DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE DEI CASONI

GRUPPO DI LAVORO

PROFESSIONISTI INCARICATI

Arch. Marisa Fantin – Archistudio (Vicenza)

Urb. Francesco Sbeti – Società Sistema (Venezia)

Arch. Davide Zanella (Venezia)

CON :

Sergio Coppello, Francesco di Bella, Marinella Martin, Valeria Mascia,
Irene Pangrazi

RILIEVI: Daniela Golcic, Elena Pangrazi, Angelo Zanella

PRIMA PARTE DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 APPLICAZIONE CONTENUTI DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale, successivamente chiamato P.R.G., si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni degli elaborati di cui all'art. 2 delle presenti Norme.

Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti Norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.

ART. 2 ELABORATI DEL P.R.G.

Sono elementi costitutivi del P.R.G. del Comune di Caltrano, oltre alla presente normativa, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

TAVOLE

1. Tav. 13.1	P.R.G. intero territorio comunale	scala 1:5000
2. Tav. 13.3	P.R.G. zone significative	scala 1:2000
3. Tav. 13.4	P.R.G centri storici (14 tavole)	scala 1:500

NORME

4. Norme di attuazione
5. Regolamento edilizio
6. Abaco per gli interventi nei centri storici (A) e nelle aree rurali (E).

SCHEDE PUNTUALI

7. Fascicolo schede edifici di interesse ambientale compresi nei centri storici e sparsi
8. Fascicolo attività produttive fuori zona
9. Fascicolo edifici non funzionali al fondo

Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala maggiore per quanto concerne le delimitazioni di zone omogenee, mentre per le specifiche interne si fa riferimento alle scale di maggiore dettaglio.

Nel caso di discordanza tra tavole e norme, prevalgono le norme.

Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salvo diversa specificazione, quelli esistenti alla data di adozione della presente variante, anno 2003.

SECONDA PARTE STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 3 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.) o di coordinamento e interventi edilizi diretti (I.E.D.), secondo le modalità previste nella presente normativa. Gli strumenti di attuazione e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e nelle presenti norme.

ART. 4 STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (S.U.A.)

Lo strumento urbanistico attuativo (S.U.A.) si applica obbligatoriamente alle zone del territorio comunale espressamente indicate nelle tavole e dalle norme di P.R.G. e richiede una progettazione urbanistica intermedia fra il P.R.G. e l'intervento edilizio diretto. Salvo diversa determinazione del Consiglio Comunale in ordine all'ambito secondo le procedure della legge regionale urbanistica vigente lo S.U.A. deve estendersi all'intera zona indicata dal P.R.G.

A seguito di una delibera comunale che definisca l'ambito di intervento, lo S.U.A. potrà essere applicato anche alle altre zone del territorio comunale. Lo strumento urbanistico attuativo può essere attuato dal Comune o dai privati.

I piani di S.U.A. di iniziativa comunale sono:

- a) Piani Particolareggiati (P.P.)
- b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)
- c) Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)
- d) Piani di Recupero di iniziativa pubblica (P.R.pu.);

I piani di S.U.A. di iniziativa privata sono:

- a) Piani di Lottizzazione (P.d.L.)
- b) Piani di Recupero di iniziativa privata (P.R.pr.)

Rispetto al P.R.G. gli S.U.A. possono prevedere modificazioni del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici a servizi.

Tali modifiche non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.

Gli S.U.A. di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- la densità massima territoriale o fondiaria;
- l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- l'altezza massima degli edifici;
- la lunghezza massima delle fronti

Il Comune nelle condizioni previste dalla legge, con provvedimento del Consiglio Comunale che diviene esecutivo ai sensi dell'art.124 del D.lgs. n°267 del 18-8-2000, può delimitare comparti, unità minime di intervento nuove o diverse rispetto a quelle indicate nelle tavole di P.R.G. ai sensi della legge regionale urbanistica vigente.

ART. 5 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.E.D.)

In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto uno strumento urbanistico attuativo o la redazione di un piano di comparto, è ammesso l'intervento edilizio diretto.

L'intervento edilizio diretto è soggetto al permesso di costruire e alla DIA, alla dichiarazione di attività che riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, compresi i movimenti di terra che comportino una modificazione permanente dell'assetto del territorio.

PARTE TERZA
MODALITA' DELLO STRUMENTO URBANISTICO
ATTUATIVO

ART. 6 PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.)

Il Piano Particolareggiato è lo strumento urbanistico attuativo che definisce, anche per settori funzionali, la organizzazione urbanistica di un centro abitato o di zone territoriali omogenee.

I Piani Particolareggiati devono essere composti degli elaborati richiesti dalla legge regionale urbanistica vigente.

ART. 7 PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.d.L.)

Il Piano di Lottizzazione è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento, mediante un disegno infrastrutturale razionale, di nuovi complessi residenziali, produttivi e commerciali nelle zone a tale scopo delimitate dal P.R.G. Laddove le aree siano già edificate per una significativa estensione lo strumento da adottare sarà il Piano di Recupero, se zone degradate, o il Piano Particolareggiato.

Essi debbono organicamente inquadrarsi nel disegno del P.R.G., tenendo conto delle indicazioni specifiche sull'area e sull'intorno, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione del Piano suddetto.

Nelle zone soggette ad obbligatoria formazione di P.d.L., i proprietari, che rappresentino almeno il 50%+1 del valore degli immobili interessati valutati sulla base dell'imponibile catastale, singolarmente o riuniti in consorzio, previa stipula di una convenzione, ai sensi di quanto disposto dalla legge regionale urbanistica vigente devono proporre un Piano di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche esteso all'ambito di intervento previsto dal P.R.G..

E' ammessa, sulla scorta di un progetto esecutivo generale, la realizzazione delle opere di urbanizzazione per stralci significativi e funzionali, nel rispetto delle quote di standards relativa a ciascuno stralcio, approvati dal Consiglio Comunale.

I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono assumere: una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente; in particolare essi devono prevedere:

- a) una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e che tenga conto delle eventuali indicazioni fornite dal P.R.G.;
- b) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
- c) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, se previste, e le relative opere, qualora non previste vanno monetizzate. Il valore della monetizzazione sarà stabilito sulla base del valore attribuito ai fini ICI al terreno compreso nella ZTO al momento dell'approvazione dello strumento attuativo;
- d) il collegamento di tutte le infrastrutture alle reti esistenti.

ART. 8 PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P)

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi si forma in zone non edificate come in zone già edificate ed interessate da insediamenti produttivi.

ART. 9 PIANI DI RECUPERO

I Piani di Recupero sono gli strumenti di intervento finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone dichiarate degradate ai sensi della Legge n°457/'78, in qualsiasi zona territoriale omogenea si trovino ubicate. Tali piani si applicano alle zone di degrado individuate dal P.R.G.

I Piani di Recupero di iniziativa pubblica (P.R.pu.) sono approvati con la procedura prevista dalla legge regionale urbanistica vigente.

I Piani di Recupero di iniziativa privata (P.R.pr.) possono essere presentati ai sensi della legge regionale urbanistica vigente, dai proprietari di immobili e di aree comprese nelle zone di degrado, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno il 50%+1 del valore degli immobili interessati.

Nel contesto dei Piani di recupero, sia pubblici che privati, dovranno essere considerati tutti i volumi presenti all'interno del perimetro di Piano, anche se non espressamente indicati dal P.R.G. Tali volumi dovranno essere sufficientemente documentati in quanto a legittimità e caratteristiche costruttive. Lo I.U.P. dovrà indicare il tipo di intervento ammesso avendo cura di conservare le parti di pregio (anche se non espressamente segnalate dal P.R.G.), e di prevedere il riordino edilizio dei volumi rilevati e privi di interesse storico -architettonico.

La presentazione di un Piano di Recupero è ammessa in tutte le aree di degrado, nelle quali non è prescritto un diverso strumento urbanistico attuativo e, salvo diversa indicazione di Piano, dovrà interessare un volume massimo pari all'esistente, compresi anche i volumi non specificamente individuati in planimetria, ma regolarmente assentiti. Sono sempre ammesse le ulteriori deroghe previste dalle vigenti leggi.

ART. 10 PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica e privata devono contenere la dotazione di aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria nella misura stabilita dalla legge regionale urbanistica vigente.

Al termine dei lavori di realizzazione del Piano Attuativo le opere di urbanizzazione devono essere cedute gratuitamente o asservite all'uso pubblico come previsto con l'atto di convenzione di cui alla legge regionale urbanistica vigente, o con atto d'obbligo unilaterale.

Le aree per opere di urbanizzazione secondaria, nella misura pure stabilita dalla legge regionale urbanistica vigente, devono essere individuate nelle zone destinate a servizi dal P.R.G., o nell'ambito dell'intervento, in zona contigua o in altra zona ritenuta idonea dal Comune.

Anche tali aree devono essere cedute gratuitamente al Comune con lo stesso atto di convenzione di cui alla legge regionale urbanistica vigente o con atto d'obbligo unilaterale.

Per gli interventi di recupero e per le opere di urbanizzazione secondaria negli S.U.A. in alternativa alla cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione, in caso di dimostrata impossibilità di reperimento delle stesse nella zona di intervento, è ammessa la monetizzazione.

Negli strumenti urbanistici attuativi delle zone residenziali di nuova formazione, dovranno essere previsti specifici spazi attrezzati per il gioco o il parco, nella misura di almeno mq. 3 per abitante insediabile, in appezzamenti di misura non inferiore a mq.1000.

Qualora la dimensione dello strumento attuativo non consenta la realizzazione della superficie minima di mq. 1000, gli oneri vengono monetizzati nella misura di mq. 3 per ogni abitante insediabile. Il valore della monetizzazione sarà stabilito sulla base del valore attribuito ai fini ICI al terreno compreso nella ZTO al momento dell'approvazione dello strumento attuativo

La dotazione di mq. 3 per abitante è in aggiunta rispetto alla dotazione minima di cui al 1° comma del presente articolo.

ART. 11 CONVENZIONI URBANISTICHE

La convenzione dei piani attuativi di iniziativa privata deve contenere, compatibilmente con la singola fattispecie:

- a) l'impegno a realizzare gli interventi previsti e, in proporzione al volume e alla superficie edificabile, le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti e espressamente descritte sulla base di progetti di massima e preventivi di spesa;
- b) I termini e le modalità per la cessione al Comune per l'istituzione del vincolo di destinazione delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) le sanzioni e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi convenzionati;
- d) il controllo dell'esecuzione delle opere da parte di un collaudatore nominato dal Comune;
- e) le modalità e i termini entro i quali dovranno essere realizzate e ultimate le opere previste;
- f) lo scomputo della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione, in rapporto al valore delle aree e delle opere da realizzare nell'ambito dello strumento attuativo.

La quota di contributo eventualmente eccedente il valore delle opere da realizzare sarà corrisposto all'atto della sottoscrizione della convenzione.

Tutte le spese e le tasse relative all'atto di convenzione da stipularsi con il comune, saranno a esclusivo e totale carico dei soggetti aventi titolo alla realizzazione delle opere previste nell'ambito dello strumento attuativo.

ART. 12 PROCEDIMENTI PER L'APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Nella procedura di formazione, adozione, approvazione e attuazione degli strumenti urbanistici dovranno essere osservate le norme contenute nella legge regionale urbanistica vigente.

QUARTA PARTE GESTIONE DEL P.R.G.

ART. 13 COMPARTI DI INTERVENTO

La delimitazione degli ambiti dei singoli interventi urbanistici preventivi (S.U.A.) fissata dal P.R.G. e i termini, ai sensi della legislazione vigente, per l'eventuale costituzione del consorzio e la presentazione del progetto sono deliberati (o variati) con provvedimento del Consiglio Comunale e possono essere modificati gli ambiti ed i termini, con le procedure della legge regionale urbanistica vigente.

All'interno di ciascun ambito viene suddivisa la cubatura edificabile in base all'indice di edificabilità territoriale, questi indici vanno interpretati come volume massimo edificabile, mentre il volume realmente edificato, ricavato da una corretta disposizione urbanistica e architettonica, potrà essere anche inferiore al teorico fino ad un minimo del 75% di quello previsto dal P.R.G..

ART. 14 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

Le superfici perimetrate nelle tavole di Piano costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria dell'intervento.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno raggiunto il massimo dei volumi edificabili consentito dai rispettivi indici.

Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati secondo le norme del P.R.G. non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per raggiungere l'edificabilità massima consentita, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. determinano, nelle aree libere contigue intestate alla data medesima ad un'unica proprietà, un vincolo di pertinenza e su dette aree si dovrà verificare l'osservanza degli indici e prescrizioni di Piano sia per le costruzioni esistenti che per le previste. La stessa norma vale anche in caso di frazionamento e/o cessione di dette aree. Negli elaborati richiesti in caso di I.E.D. dovrà essere sempre contenuta la documentazione necessaria ad individuare lo stato della proprietà per l'area in oggetto e per quelle contigue alla data di adozione del P.R.G.

Negli elaborati richiesti dagli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

PARTE QUINTA
DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE
OMOGENEE

ART. 15 ARTICOLAZIONE DEL PIANO SUL TERRITORIO COMUNALE

Ai fini della difesa del suolo e dell'ambiente, del recupero dei centri storici, della salvaguardia delle zone destinate all'attività agricola, della corretta localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, turistici, per servizi e per tempo libero, il territorio comunale di Caltrano è stato articolato in zone urbanistiche omogenee, come risulta dalle planimetrie in scala 1:5000 e 1:1000 del P.R.G.

Le zone urbanistiche sono così classificate:

a) insediamenti storici, zone residenziali e miste:

- zone territoriali omogenee di **tipo A** interne ai perimetri degli insediamenti storici;
- zone territoriali omogenee di **tipo B** di completamento esterne ai perimetri dei centri storici;
- zone territoriali omogenee di **tipo C**, suddivise nelle sottozone **C1** e **C2** di espansione esterne ai perimetri dei centri storici.

b) aree per insediamenti produttivi e commerciali:

- zone territoriali omogenee **D1.1** destinate ad attività artigianali industriali (già edificate).
- zone territoriali omogenee **D2** destinate ad attività artigianali di espansione.
- zone territoriali omogenee **D3** destinate ad attività commerciali, direzionali e all'artigianato di servizio.

c) aree destinate ad attività di interesse comune:

- zone esistenti per l'istruzione, per attività di interesse collettivo, per attrezzature religiose;
- zone di progetto per l'istruzione, per attività di interesse collettivo, per attrezzature religiose;
- zone di progetto da destinare a verde pubblico, per impianti sportivi, parco fluviale urbano;
- zone per parcheggi (P);
- zone cimiteriali;
- zone per impianti tecnologici e servizi speciali, pubblico o di interesse pubblico.

d) aree agricole **E** (L.R. n°24/'85)

- zone agricole con superfici boscate maggiori del 50% della loro estensione (**E1**);
- zone agricole di primaria importanza per la funzione agricolo -produttiva (**E2**).

ART. 16 NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Al fine dell'applicazione dei parametri e degli indici di edificabilità previsti per ciascuna zona, il volume degli edifici e le loro caratteristiche geometriche sono da valutare in conformità alla normativa e alle modalità di calcolo contenute nel Regolamento edilizio.

INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G.

Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle ammesse dal P.R.G. nelle singole zone territoriali omogenee, possono essere oggetto di interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo diversa indicazione nel caso di edifici di interesse ambientale. Se non ricadono in zone destinate all'esproprio (F), entro 3 anni dalla data di approvazione del P.R.G., possono essere conservati e ampliati nel limite di mc.100 per esigenze igienico -sanitarie, funzionali o di adeguamento alle vigenti normative edilizie, la funzionalità di tali adeguamenti sarà verificata dall'Ufficio di Igiene Pubblica nell'ambito del rilascio del competente parere obbligatorio ai fini del rilascio del permesso di costruire.

Sono esclusi dall'applicazione di tale norma le abitazioni comprese nelle zone omogenee "A".

La possibilità di usufruire di questa deroga implica la demolizione delle costruzioni accessorie in contrasto con l'ambiente.

AREE A STANDARD NELLE Z.T.O. A, B, C

Nelle zone territoriali omogenee A, B, e C, come definite e delimitate dal PRG, la richiesta di nuova costruzione e variazione della destinazione d'uso per attività direzionali, commerciali e terziarie, artigianato di servizio o di interesse comune comporta la destinazione di aree a standard per le seguenti quantità:

- nelle zone A, B e C1 di completamento pari all'80% della superficie lorda di pavimento;
- nelle zone C2 di espansione pari al 100% della superficie lorda di pavimento intendendosi in entrambi i casi superficie netta calpestabile destinata all'attività, con possibilità di accesso al pubblico, oltre alle aree a standard previste dall'art.18 della L. 6 agosto 1967 n°765, relativamente solo alle nuove costruzioni.

Le aree a standard dovranno essere previste all'interno del lotto o in aree adiacenti e dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale completamente urbanizzate. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di optare per l'acquisizione delle stesse o per un vincolo per atto pubblico di destinazione d'uso, da trascrivere nei Registri Immobiliari. Nelle zone A è ammesso il reperimento dello standard anche in ambiti limitrofi. Nel caso di comprovata impossibilità è ammessa la monetizzazione.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nelle zone territoriali C1 la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti potrà avvenire con cessione o senza cessione al Comune. Nel primo caso, cioè che non siano cedute, dovranno essere realizzate con stipula di atto d'obbligo, a mezzo scrittura privata, da registrarsi solo in caso d'uso. Non sarà necessaria la stipula di una polizza a garanzia dell'esecuzione dei lavori, tuttavia la mancata o diversa esecuzione degli obblighi assunti comporta difformità al permesso di costruire. Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla realizzazione delle opere concordate. Nel caso invece che le opere vengano cedute o che venga istituito un vincolo ad uso pubblico, l'atto d'obbligo dovrà essere accettato dal Comune, registrato e trascritto. In questo caso è ammesso lo scomputo degli oneri ed è obbligatoria la stipula di polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione dei lavori.

COSTRUZIONI AD USO LEGNAIE

E' ammessa, anche in deroga agli indici di PRG, la costruzione di edifici ad uso legnaia purché la superficie coperta non superi i 6 mq., l'altezza massima sia di 2,40 metri. Non sono ammesse tali costruzioni qualora siano visibili da spazi pubblici, piazze parcheggi ecc., o qualora non consentano la percezione di edifici di pregio. Quando è possibile tali manufatti vanno posizionati in modo da non essere visibili dalle strade pubbliche. La possibilità di costruzione è vincolata al rilascio del permesso di costruire. Tali costruzioni devono comunque rispettare quanto previsto dal Codice Civile.

ART. 17 MOVIMENTI DI TERRA PER INTERVENTI EDIFICATORI

Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna che non sia strettamente legato all'attività agricola deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con il permesso di costruire. Gli scavi di sbancamento devono comunque essere limitati e il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno che deve essere immediatamente sistemato con cotica erbosa ed alberature adeguate salvo specifiche previsioni degli S.U.A.

ART. 18 ZONE RESIDENZIALI INTERNE AI PERIMETRI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (z.t.o. A)

Si tratta di zone cospicuamente interessate dalla presenza di spazi, manufatti, edifici ed attrezzature di origine antica.

Esse possono comprendere anche porzioni di superfici libere, o interessate da edifici o manufatti recenti incuneati nel tessuto più antico.

Tali zone sono dichiarate zone di degrado.

La destinazione d'uso principale è quella residenziale.

Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e al fine di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato sono ammesse inoltre:

- attività commerciali al dettaglio fino al limite di superficie corrispondente alle medie strutture di vendita, sono fatte salve le superfici maggiori esistenti;
- attività artigianali di servizio alla residenza, quali parrucchieri, sartorie, calzolai, panifici, gommisti, elettrauto e similari, a condizione che non costituiscano pericolo ai sensi della legislazione vigente sulla protezione civile, sulla prevenzione incendi, sugli inquinamenti dell'acqua, dell'aria e del suolo e non siano rumorosi o graveolenti;
- specifiche attività artigianali individuate da confermare con un volume massimo di 1001 mc., una superficie utile di calpestio di 251 mq., un indice di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
- uffici pubblici e privati;
- magazzini e depositi commerciali con una superficie massima di 300 mq. per unità locale, limitatamente ai piani terra e interrati;
- autorimesse pubbliche e private
- alberghi e pensioni;
- ristoranti e bar;
- banche;
- sede ed enti e associazioni;
- cinema, teatri, biblioteche ed altri luoghi di svago e cultura;
- attività pubbliche o di interesse pubblico.

Le strutture commerciali ed i pubblici esercizi posti a distanza inferiore a 50 m da residenze, quando la superficie commerciale è superiore a 250 m² oppure quando l'orario di apertura si estende oltre le 22:00, devono documentare l'impatto derivante dall'attività (compresi gli impianti potenzialmente molesti (gruppi frigo, centrale termica, diffusione della musica, ...) ed il traffico indotto), individuando quando ricorre gli interventi di mitigazione delle emissioni (rumore,...) in modo che queste risultino contenute, per tipologia ed entità, a livelli non significativamente diversi da quelli tipici di un insediamento residenziale. Va inoltre documentato che l'accesso carraio è collocato in modo da garantire adeguate condizioni di sicurezza, garantendo i necessari coni visuali (da 70 cm da terra, angoli di veduta liberi a 45° per l'autoveicolo in attesa di uscire).

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

Per tutti i fabbricati è confermata la destinazione d'uso esistente alla data di adozione del P.R.G.

I cambi di destinazione d'uso sono ammessi qualora risultino compatibili con la tipologia ed i valori storico e architettonico degli edifici a cui si fa riferimento e sono subordinati ai modi e ai tipi di intervento edilizio previsti sempre per i fabbricati in oggetto.

I locali ricavati nei Centri Storici secondo le varie destinazioni d'uso, devono rispettare le caratteristiche dimensionali e igieniche previste dal Regolamento Edilizio vigente, ma sono ammesse le seguenti deroghe:

- a) Negli interventi di recupero di locali d'abitazione ricavati in edifici con caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione, devono essere adottate le soluzioni praticabili per l'adeguamento igienico-sanitario delle altezze, delle aperture finestrate e delle superfici calpestabili ai valori indicati nel R.E. In caso di oggettiva impossibilità a conseguire i valori indicati nella normativa, deve essere adottato ogni accorgimento praticabile affinché l'altezza dei locali abitativi sia almeno 2.55 m; sono ammessi ulteriori scostamenti a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio (ottenibili con l'impiego di solai con travi a vista, con una maggior volumetria del locale, con la possibilità di riscontri d'aria trasversali che rendono più efficiente la ventilazione naturale,). Non sono riproponibili le precedenti altezze quando l'altezza interna risulta inferiore a 2.40 m per i vani abitativi ed a 2.20 m per quelli accessori e di servizio; sono inoltre fatti salvi i requisiti applicabili a specifici utilizzi. L'applicazione della L.R. 21/96 non deve essere peggiorativa dei requisiti igienico-sanitari.

Il rapporto di illuminazione può essere derogato ad 1/10.

- b) Negli interventi di recupero di locali destinati a negozi, pubblici esercizi, sedi di uffici pubblici, laboratori artigianali tradizionali, ricavati in edifici con caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione, devono essere adottate le soluzioni praticabili per l'adeguamento igienico-sanitario delle altezze, delle aperture finestrate e delle superfici calpestabili ai valori indicati nel R.E. In caso di oggettiva impossibilità a conseguire i valori indicati nella normativa, deve essere adottato ogni accorgimento praticabile affinché l'altezza dei locali destinati alla permanenza di persone sia almeno 2.70 m; sono ammessi ulteriori scostamenti a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie (ottenibili con l'impiego di solai con travi a vista, con una maggior volumetria del locale, con la possibilità di riscontri d'aria trasversali che rendono più efficiente la ventilazione naturale,). Non sono riproponibili le precedenti altezze quando l'altezza interna risulta inferiore a 2.50 m per i vani destinati alla permanenza di persone ed a 2.20 m per quelli accessori e di servizio; sono inoltre fatti salvi i requisiti applicabili a specifici utilizzi. L'applicazione della L.R. 21/96 non deve essere peggiorativa dei requisiti igienico-sanitari."

- c) I locali destinati a bagni e servizi igienici in restauri e ristrutturazioni che mantengano le strutture esistenti possono essere ciechi, ma devono essere dotati di aerazione forzata.

Le destinazioni d'uso non ammesse sono:

- attività produttive artigianali (diverse dalle attività artigianali di servizio) ed industriali;
- ospedali ;
- macelli;
- distributori di carburante;
- stalle, scuderie e fabbricati adibiti ad allevamento di animali;
- tutte le attività che a giudizio dell'Amministrazione comunale siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Tutte le attività fonte di emissioni sonore, se ammesse, devono adottare ed attuare ogni accorgimento e precauzione atta ad evitare ogni e qualsiasi molestia al vicinato, per le

eventuali attività per le quali il PRG indica l'obbligo di trasferimento sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In queste aree il P.R.G. si attua mediante:

1. Intervento Edilizio Diretto, per gli edifici esistenti e per le nuove edificazioni, secondo le indicazioni specifiche riportate nelle planimetrie 1:500 di P.R.G. A tal fine il P.R.G. determina, con apposita simbologia le unità edilizie elementari e i comparti di intervento, e stabilisce per ognuna il grado di trasformazione e le tipologie di intervento secondo le modalità descritte nella parte IX di questa normativa (Interventi sui fabbricati).

E' sempre possibile il ricorso a piano di comparto, anche quando non espressamente segnalato dal P.R.G. nel caso si voglia demolire le costruzioni accessorie recuperandone il volume in un disegno complessivo migliorativo rispetto allo stato attuale. Vanno in ogni caso tutelati gli edifici storici o di interesse ambientale presenti nell'area o nelle immediate vicinanze.

Il Comune nelle condizioni previste dalla legge, con provvedimento del Consiglio Comunale che diviene esecutivo ai sensi dell'art.124 del D. Lgs.267 del 18-8-2000, può delimitare comparti di intervento, unità minime di intervento nuove o diverse rispetto a quelle indicate nelle tavole di P.R.G. ai sensi della legge regionale urbanistica vigente: in questo caso può essere richiesta una proposta progettuale preventiva estesa ad un più vasto ambito territoriale per verificare il corretto inserimento dello strumento urbanistico attuativo nel sistema generale delle urbanizzazioni e delle edificazioni.

2. Strumento Urbanistico Attuativo, nei casi in cui questo sia espressamente indicato nelle planimetrie di P.R.G. con un perimetro o quando l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario per un migliore coordinamento degli interventi.

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi dovranno essere formulati nel rispetto delle indicazioni planivolumetriche, architettoniche, tipologiche riportate sulle planimetrie di P.R.G. integrati con le indicazioni delle schede allegate, e sulla base dei criteri illustrati nella Relazione.

Nei centri storici di Caltrano, Camisino, Tezze, San Donà, Segheria Tapparelli in applicazione della L.R. 15/2004 è consentita la riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione per l'insediamento di esercizi polifunzionali.

Le attività di ristorazione comprese nei perimetri dei centri storici o le attività agrituristiche in zona agricola possono realizzare, anche se non esplicitamente previsto nelle planimetrie di PRG, esclusivamente per il periodo estivo, tettoie coperte, aperte almeno su due lati, completamente removibili, per una superficie massima pari a quella dei locali chiusi. Non sono ammessi serramenti o chiusure verticali di alcun tipo, né altra opera che non possa essere completamente rimossa una volta terminato il periodo concesso senza alcuna alterazione dei luoghi.

Sono fatte salve le disposizioni legislative in materia di disciplina urbanistica ed edilizia, anche per quanto riguarda il dimensionamento delle aree a parcheggio pubbliche e dei posti auto privati.

ART. 19 CARATTERISTICHE GENERALI DELLE ZONE RESIDENZIALI (Z.T.O. B e C)

Le zone residenziali hanno come destinazione principale quella abitativa.

In esse tuttavia può essere consentito l'insediamento di quelle attività che siano compatibili con il carattere della zona e cioè, in genere, i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, negozi e pubblici esercizi, uffici professionali e commerciali, alberghi, teatri, cinematografi, luoghi di divertimento e di svago che non arrechino disturbo alla residenza, ambulatori, autorimesse pubbliche o private, attività direzionali ed attività di interesse pubblico. Sono ammessi laboratori artigianali produttivi, purché

non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro e che non incidano sui flussi di traffico e siano compatibili con i parcheggi presenti in zona.

La domanda per il rilascio dell'autorizzazione relative ad attività di medie strutture di vendita deve essere corredata da uno studio per l'ideale organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare sulla viabilità principale. Le nuove attività commerciali dovranno inoltre essere dotate degli standard previsti dalla vigente legislazione. Nei centri minori di Camisino, di Tezze, di San Donà, della Segheria Tapparelli in applicazione della L.R. 15/2004 è consentita la riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione per l'insediamento di esercizi polifunzionali.

Per tali zone il P.R.G. persegue l'incremento quantitativo e qualitativo dei servizi, in particolare per quanto riguarda gli spazi a diretto servizio della residenza; il miglioramento del livello qualitativo dell'ambiente urbano, mediante la riorganizzazione della viabilità e del traffico, interventi sul verde pubblico e sull'arredo urbano; il completamento urbanistico, mediante l'edificazione dei lotti ancora liberi.

All'interno delle zone residenziali il P.R.G. individua i manufatti di interesse ambientale per i quali gli interventi ammissibili sono quelli riportati nelle relative schede.

Le zone residenziali di completamento sono classificate in sottozone con riferimento alle caratteristiche del tessuto urbanistico e delle tipologie edilizie.

Zone B

Sono caratterizzate dalla presenza di edifici unifamiliari e bifamiliari costruiti recentemente a seguito di progetti di lottizzazioni, oppure da zone edificate prive di valore storico con prevalenza di uso residenziale.

I parametri di zona sono riportati nella tabella allegata che segue:

ZTO B	INDICE FONDIARIO PROGETTO MC/MQ	RAP. COPERTURA PROGETTO	ALTEZZA MASSIMA ML.
01	2,0	40%	6,5
02	2,5	40%	7,5
03	2,0	40%	7,5
04	2,0	40%	6,5
05	2,0	40%	6,5
06	vedi S.A.V. (03)		
08	1,5	35%	6,5
09	1,5	35%	6,5
10	2,0	40%	6,5
11	2,0	40%	6,5
12	2,0	40%	6,5
13	1,5	35%	6,5
14	1,5	35%	6,5
15	1,5	35%	6,5
16	2,0	40%	6,5
17	2,0	40%	6,5
18	1,2	35%	6,5
19	1,2	35%	6,5
20	1,2	35%	6,5
21	2,0	40%	7,5
22	2,0	40%	7,5
23	2,0	40%	7,5
24	2,0	40%	7,5
25	2,5	40%	7,5
26	2,5	40%	7,5
27	1,5	40%	7,5
28	2,0	40%	6,5
29	2,0	40%	6,5
30	2,0	40%	6,5
31	2,5	40%	6,5
32	2,5	40%	7,5
33	2,0	40%	6,5
34	2,0	40%	6,5
35	1,2	35%	6,5
36	2,0	40%	7,5
37	1,2	35%	6,5
38	2,0	40%	6,5
39	1,2	35%	6,5
40	1,2	35%	6,5
41	2,5	40%	6,5
42	1,2	35%	6,5

Per le zone B si prescrivono i seguenti ulteriori parametri:

- Distanza dai confini di ZTO F m. 5,00;
- Distanza dai confini di proprietà m. 5,00. Distanze inferiori sono ammesse semprechè sia rispettato il distacco minimo tra i fabbricati e previo consenso registrato e trascritto del confinante. Per la costruzione di autorimesse sono applicabili le norme di cui all'art.67 delle presenti norme.

- Distanza minima tra fabbricati m. 10,00 o in aderenza;
- Distanza dal ciglio stradale m. 5,00.
- Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG che distano meno di 5,00 m. dai confini o dal ciglio stradale, o meno di 10,00 m. da altri fabbricati è possibile un ampliamento sia in senso verticale che in senso orizzontale, fino al raggiungimento dei parametri edilizi di zona purchè ciò non comporti una ulteriore riduzione delle suddette distanze esistenti e non peggiori l'esposizione eliotermica degli edifici limitrofi.

Zone C1

Sono aree parzialmente edificate, ubicate all'interno di zone residenziali in corso di completamento o ad esse contigue in cui il limite della superficie coperta dagli edifici esistenti è superiore o uguale al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è superiore a 0,50 mc/mq. La tipologia edilizia prevalente è formata da edifici residenziali isolati, uni o bi-familiari, con una altezza media fuori terra di m.7,00.

Le direttive del P.R.G. tendono ad agevolare il completamento del tessuto tramite Intervento Edilizio Diretto o piano di comparto, mantenendo le caratteristiche tipologiche della zona.

I parametri di zona sono riportati nella tabella allegata:

ZTO C1	INDICE FONDIARIO PROGETTO MC/MQ	RAP. COPERTURA PROGETTO	ALTEZZA MASSIMA ML.
01	2,0	40%	7,5
02	1,2	35%	6,5
03	1,2	35%	6,5
04	2,0	40%	7,5
05	1,2	35%	6,5
06	2,5	40%	7,5
07	1,2	35%	6,5
08	1,2	35%	6,5
09	1,2	35%	6,5
10	2,0	40%	7,5

Per le zone C1 si prescrivono i seguenti ulteriori parametri:

- Distanza dai confini di ZTO F m. 5,00;
- Distanza dai confini di proprietà m. 5,00. Distanze inferiori sono ammesse semprechè sia rispettato il distacco minimo tra i fabbricati e previo consenso registrato e trascritto del confinante. Per la costruzione di autorimesse sono applicabili le norme di cui all'art.67 delle presenti norme.
- Distanza minima tra fabbricati m. 10,00 o in aderenza;
- Distanza dal ciglio stradale m. 5,00.
- Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG che distano meno di 5,00 m. dai confini o dal ciglio stradale, o meno di 10,00 m. da altri fabbricati è possibile un ampliamento sia in senso verticale che in senso orizzontale, fino al raggiungimento dei parametri edilizi di zona purchè ciò non comporti una ulteriore riduzione delle suddette distanze esistenti e non peggiori l'esposizione eliotermica degli edifici limitrofi.

Zone C2

Si tratta di zone libere o scarsamente utilizzate nelle quali è prevista una nuova edificazione, a carattere prevalentemente residenziale, con le destinazioni d'uso ammesse al II comma di questo articolo. In tali aree il PRG si attua mediante S.U.A.

La sistemazione delle aree esterne dei nuovi edifici condominiali, salvo che ciascun alloggio sia provvisto di aree verdi di pertinenza, devono prevedere spazi verdi condominiali, protetti dalla viabilità carraia e da quella esterna da barriere verdi (siepe), attrezzabili con eventuali strutture ricreative.

I parametri di zona sono riportati nella tabella allegata:

ZTO C2	INDICE TERRITORIALE PROGETTO MC/MQ
01	0,5
02	0,5
03	0,8
04	0,8
05	1,0
06	0,5
07	1,5
08	1,0
09	1,0
10	1,0
11	0,5
12	1,0

INTERVENTI SU ABITAZIONI ESISTENTI

Si intendono per abitazioni esistenti quelle rilevabili alla data di adozione del presente PRG (anno 2003) o per le quali, alla stessa data, siano stati iniziati i lavori.

Per dette abitazioni, con destinazione d'uso ammessa dal P.R.G. per la determinata zona omogenea, è consentito un aumento di volume massimo di mc.60 per esigenze igienico -sanitarie, funzionali o di adeguamento alle vigenti normative edilizie anche in deroga ai parametri di zona ad esclusione del parametro relativo alla distanza minima tra pareti finestrate. Sono escluse dall'applicazione di tale norma le abitazioni comprese nelle zone omogenee "A".

La possibilità di usufruire di questa deroga implica la demolizione delle costruzioni accessorie in contrasto con l'ambiente.

Per gli edifici residenziali, esclusi quelli ricadenti in zona A, che ne siano sprovvisti è ammessa la costruzione di un garage o autorimessa con una superficie coperta massima di mq.18 per unità abitativa e con altezza media inferiore o uguale a m.2,20, anche in deroga alle distanze dai confini (fatto salvo quanto stabilito dall'art.17) o tra fabbricati ed agli indici di zona (non si calcolano ai fini delle distanze tra fabbricati gli edifici con altezza inferiore a m.2,20 con destinazioni d'uso a carattere accessorio). La possibilità di usufruire di questa deroga implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri-auto precari presenti sul lotto.

Qualora il volume esistente ecceda l'indice di fabbricabilità della zona, sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art.31 lettere a-b-c della legge n°457/'78.

Per le costruzioni di carattere accessorio esistenti alla data dell'1 ottobre 1983 per le quali sia stata presentata istanza di condono ed abbiano ottenuto la sanatoria è ammessa la demolizione e il recupero del volume anche in ampliamento dell'edificio principale e previa approvazione di un progetto planivolumetrico, purché tali interventi

siano migliorativi rispetto alla condizione esistente sia dal punto di vista della collocazione sul lotto che della qualità architettonica.

La demolizione e l'accorpamento di volumi, anche se sanati, è comunque esclusa per gli edifici che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico, ambientale anche se non espressamente individuati.

ART. 20 ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ("D")

Le zone industriali istituite dal P.R.G. a conferma e completamento di quelle esistenti sono destinate ad ospitare prevalentemente impianti a carattere produttivo: vi sono pure ammessi magazzini e gli spacci aziendali. E' pure consentito realizzare uffici e un alloggio del proprietario-custode a servizio dell'azienda, entrambi soggetti a vincolo pertinenziale, nel rispetto delle quantità riportate in questo articolo.

Le zone artigianali di completamento indicate dal P.R.G. sono destinate ad ospitare attività produttive (con le prescrizioni di cui ai precedenti commi di questo articolo), laboratori e botteghe artigiane non molesti e non nocivi, con annessi magazzini ed autorimesse; è inoltre consentito realizzare uffici e un alloggio del proprietario-custode a servizio dell'azienda, entrambi soggetti a vincolo pertinenziale, nei limiti fissati nel presente articolo.

Nelle zone artigianali sono pure ammesse costruzioni per depositi con relativi annessi, attività commerciali comportanti l'esercizio di vendita di merci ingombranti o incompatibili con le zone urbane, e spacci aziendali.

La zona territoriale omogenea di tipo "D" comprende, sulla base delle caratteristiche peculiari di ciascuna, le seguenti sottozone:

ZONA "D1.1" INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO

Comprende impianti produttivi in atto: è consentita la nuova edificazione nonché la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con interventi edilizi diretti, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- rapporto di copertura (fondiario): 60% del lotto;
- altezza massima del fabbricato: $H=10,00$ m. (non sono soggetti a detto limite di altezza gli impianti tecnici quali torri, camini la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica) purché il 50% degli edifici già esistenti abbia un'altezza compresa fra gli 8-10 m.
- distanza dai confini (D.C.)= $H/2$ e non inferiore a m.5,00 salvo quanto riportato all'art.17 delle presenti Norme di Attuazione;
- distacco tra edifici: D.E. non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,00;
- distanza minima dalla strada = 10,00m. salvo diversa indicazione riportata dal P.R.G.
- all'interno del lotto dovrà essere ricavata un'area, pari al 10% dello stesso, da destinare a verde, con funzione drenante. La restante superficie scoperta potrà essere pavimentata e destinata a manovra e parcheggio.

Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche edifici quali parcheggi coperti, tettoie ecc. (escluse tettoie per il ricovero automezzi dipendenti e le tettoie di collegamento tra manufatti o elementi a sbalzo purché abbiano una sporgenza massima di 5m)

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m.1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

E' consentita per ogni unità produttiva con una superficie utile di almeno 400 mq. la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con un volume massimo di mc.500 che dovrà costituire un corpo unico con il fabbricato produttivo. L'abitazione dovrà assolvere a tale scopo e non dovrà essere ceduta separatamente dall'attività produttiva né essere concessa in affitto a personale non dipendente.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti realizzati all'interno di queste zone omogenee dovranno in primo luogo razionalizzare l'organizzazione produttiva, realizzare locali

accessori, magazzini, parcheggi coperti, uffici ed eliminare depositi di merci, di prodotti d'uso, di semilavorati e di residui delle lavorazioni.

I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi esistenti di manovra dei veicoli e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti all'interno del lotto.

ZONA "D1.2" ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

Anche in questo caso vi è consentita la nuova edificazione, la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con Intervento Edilizio Diretto, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura (fondiario) 60% del lotto. Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche edifici quali parcheggi coperti, tettoie ecc. Non si conteggiano le tettoie di collegamento fra manufatti o a sbalzo purché abbiano una larghezza massima di 5 m. e le tettoie per il ricovero automezzi dipendenti.

- altezza massima degli edifici m. 10,00 salvo comprovate esigenze di carattere tecnologico;
- distanza dai confini: $D.C. = H/2$ e mai inferiore a 5,00m.;
- distacco tra edifici (D.E.) non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,00;
- distanza minima dalla strada e dalle strutture accessorie alla viabilità (marciapiedi, parcheggi) = 10,00m. salvo diversa indicazione riportata dal P.R.G.
- all'interno del lotto dovrà essere ricavata un'area, pari al 10% dello stesso, da destinare a verde, con funzione drenante. La restante superficie scoperta potrà essere pavimentata e destinata a manovra e parcheggio.

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m.1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

E' consentita per ogni unità produttiva della superficie utile di almeno 600 mq. la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con un volume massimo pari al 30% del totale e comunque non superiore a 500mc che dovrà costituire un corpo unico con il fabbricato produttivo. L'abitazione dovrà assolvere a tale scopo e non dovrà essere ceduta separatamente dall'attività produttiva né essere concessa in affitto a personale non dipendente.

I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi di manovra dei veicoli esistenti e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti.

Per gli edifici ad uso residenziale già in essere alla data di adozione del P.R.G. è consentita la ristrutturazione senza alcun aumento di volume.

ZONA "D2" ARTIGIANALE DI ESPANSIONE

Comprende porzioni di territorio inedificato destinato all'insediamento di nuove attività produttive di tipo artigianale e industriale. Sono zone destinate ad aziende di dimensioni ridotte, con un elevato grado di utilizzazione delle aree. Salvo casi specifici, sono ammesse attività produttive con superficie utile minima di almeno 600 mq.

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m.1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

E' consentita per ogni attività produttiva della superficie utile di almeno 600 mq. la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con un volume massimo pari al 30% del totale e comunque non superiore a mc.500 che dovrà costituire corpo unico con il fabbricato produttivo. . L'abitazione dovrà assolvere a tale scopo e non dovrà essere ceduta separatamente dall'attività produttiva né essere concessa in affitto a personale non dipendente.

E' fatto obbligo di S.U.A. e di rispettare la specifica scheda normativa allegata alle presenti N.T.A.

ZONE "D3" DIREZIONALI COMMERCIALI E ARTIGIANALI

Comprendono porzioni di territorio, anche parzialmente edificate, destinate ad attività commerciali, direzionali ed artigianali produttive e di servizio, nonché attività ricettive e alberghiere, i cui ambiti sono indicati con specifica grafia di PRG scala 1:5000 e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

L'edificazione può avvenire tramite I.E.D. o S.U.A. dove espressamente indicato; nel primo caso dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura fondiario massimo 50%;
- distanza dai confini: D.C. = H/2 con un minimo di m.5,00;
- altezza massima del fabbricato m. 10,50 salvo diversa indicazione riportata sulle schede di P.R.G.;
- distacco tra edifici (D.E.) non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,00;
- distanza minima dal ciglio stradale = 10,00m.

Vi sono ammesse, oltre alle attività artigianali già consentite nelle zone D1.2, le attività artigianali di servizio, attività commerciali al minuto (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di cui alla L.R. 15/2004) e all'ingrosso, al servizio delle attività produttive rimesse di autoveicoli, noleggi e servizi taxi, noleggio e deposito autocorriere, uffici, studi medici, centri per la ricerca, palestre, asili nido aziendali purché non molesti e/o nocivi ed eventuali abitazioni nella misura massima di un alloggio ogni 500 mq. di superficie utile destinata ad altre attività e purché chiaramente inglobate ed organicamente inserite nel volume del fabbricato.

La planimetria di P.R.G. in scala 1/5000 indica con apposita simbologia gli ambiti in cui sono inoltre ammesse le attività turistico - alberghiere nei limiti e nelle caratteristiche definiti all'art. 22 della L.R.3/2002, comma 2 (alberghi) e comma 3 (motel). La superficie coperta complessiva massima da destinare ad attività alberghiera all'interno di questi ambiti è di mq. 2800. L'affaccio principale del nuovo volume dovrà essere verso strada.

La superficie da destinare a parcheggio aperto al pubblico non può essere inferiore a 1mq./mq. di superficie lorda di pavimento di attività commerciali, direzionali o artigianali, nonché la quota parte relativa alla residenza ammessa. In sede di stesura del piano attuativo potranno essere stabilite ulteriori quote di parcheggio per rispondere a fabbisogni derivanti da particolari attività eventualmente inserite nell'area e che dovessero generare frequenti movimenti e soste.

ART. 21 ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONE CON DIVERSA DESTINAZIONE D'USO

Nelle planimetria in scala 1:5000, 1:2000 di P.R.G. sono individuate le attività produttive collocate in zona impropria. Tali attività sono oggetto di specifiche schede allegata alla presente normativa.

E' consentita la permanenza in loco nel rispetto rigoroso delle prescrizioni previste dalla normativa statale e regionale vigente

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione secondo le tipologie e le indicazioni riportate nella parte nona (Interventi sui fabbricati) delle norme.

In caso di richiesta di ampliamento o ristrutturazione, l'attività da svolgersi all'interno dei manufatti sarà di volta in volta sottoposta all'autorizzazione dell'Amministrazione comunale che accerterà che non si tratti di attività moleste o nocive per la residenza, per le colture o, più in generale, per le caratteristiche della zona in cui ricade l'attività.

ART. 22 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

L'impianto stradale di carburante è costituito dal complesso commerciale unitario costituito da uno o più apparecchi di erogazione di carburante e dei prodotti erogabili con le relative attrezzature ed accessori.

Vanno rispettate le norme di cui alla L.R. 23 del 23/10/2003, della D.G.R.V. n.1562 del 26/05/2004.

ART. 23 NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi ed opere pubbliche o di interesse pubblico.

La simbologia contenuta nelle tavole di P.R.G. ha carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso pubblico, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento secondo le modalità di legge.

Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali.

Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:

- a) come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione);
- b) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Il P.R.G. individua le aree interessate dalla presenza di attrezzature pubbliche, o destinate alla loro realizzazione e ampliamento.

Sono aree espressamente destinate alle seguenti funzioni, comprensive delle aree di pertinenza e manufatti necessari al loro funzionamento:

- F1: all'istruzione nei diversi gradi (scuola materna, asilo nido, scuole elementari, scuola media) in cui possono essere realizzate anche attrezzature di supporto sportive, ricreative e simili ;
- F2: ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, collegio religioso, centro religioso e dipendenze);
- F3: ad istituzioni culturali e associative (biblioteca, centro civico, centro culturale e ricreativo) ad istituzioni assistenziali (casa di riposo- istituzioni sanitarie -farmacia, ambulatorio medico e/o veterinario)
- F4: a servizi amministrativi (municipio, servizi di telecomunicazione, ufficio postale, telefono pubblico) a parchi e aree per il gioco e lo sport.

I.F. 3 mc/mq,

h max m.10,50

distanza dai confini minimo 5 metri

Sono escluse da tali indici le chiese ed i campanili; per i parchi e le aree per il gioco e lo sport sono consentite unicamente attrezzature di supporto quali servizi igienici, chioschi, deposito attrezzi. E' fatto salvo per le aree attrezzate per il gioco e lo sport quanto previsto alle voci seguenti di questo articolo.

Zona ricettiva e ricreativa di Pozza del Favero

In tale area (indicata nella planimetria del P.R.G. in scala 1:5000) si svolge la funzione ricettiva, ricreativa e di ristoro per l'area montana, sono ammesse pertanto le attività ad essi strettamente correlate.

I fabbricati destinati a residenza degli addetti alla vigilanza e alla manutenzione del patrimonio boschivo, nonché le costruzioni accessorie, sono confermate nelle attuali destinazioni d'uso.

Per i fabbricati esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia, così come definiti all'art.31 lett. a) b) c) e d) della L. 457 del 05.08.1978, nonché ampliamenti, purché la volumetria complessiva della zona non sia aumentata più del 40% rispetto a quella attualmente esistente e nel rispetto delle caratteristiche descritte nella guida per gli interventi nelle aree rurali.

Non sono consentite nuove edificazioni.

Gli interventi volti alla sistemazione delle aree scoperte (percorsi, parcheggi, pavimentazioni, spazi destinati alla ristorazione all'aperto, aree gioco per i bambini, ecc.) e all'ampliamento, sono subordinati alla approvazione di un Piano Particolareggiato.

Tale Piano Particolareggiato deve prevedere un adeguato studio sull'aggregazione spaziale e sulla composizione volumetrica, nonché la progettazione delle aree scoperte per l'intera zona.

E' in ogni caso ammesso l'intervento diretto per la realizzazione di recinzioni, le quali non devono superare i 100 cm. di altezza e devono essere realizzate con stanghe in abete poste orizzontalmente e con pilastri di sostegno in sasso o in legno.

Per quanto concerne gli ampliamenti, devono essere rispettati i seguenti parametri:

- altezza massima: 7.50;
- distacco tra i fabbricati: m. 10,00 o in aderenza;
- distanza dalle strade: 5.00 m. Per gli edifici esistenti ubicati a distanze inferiori sono comunque consentiti gli ampliamenti purché ciò non comporti l'ulteriore avanzamento dei fabbricati sul fronte stradale;

Per la realizzazione delle opere di cui al presente articolo sono consentiti modesti movimenti di terra che in ogni caso non devono pregiudicare o compromettere irreversibilmente lo stato originario dei luoghi.

Zona del parco Pau'

Nella zona denominata parco del Paù sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro sia per i fabbricati che per le opere (trincee, strade, elementi puntuali). Qualunque altro intervento è soggetto a un progetto specifico di iniziativa pubblica.

ZONE PER SERVIZI

Parcheggi

Nelle tavole di P.R.G. sono delimitate le aree da destinare a parcheggio anche nel sottosuolo, con eventuali attrezzature di supporto.

La sistemazione di tali aree deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile l'alterazione dei luoghi; vi è favorita la piantumazione di alberature.

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT

Sono destinati ad accogliere tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed i relativi servizi (spogliatoi, docce, depositi attrezzi etc.) vi si possono inoltre realizzare aree attrezzate a verde pubblico secondo le indicazioni del comma successivo. Vi è consentita anche la realizzazione di una abitazione per il custode (nei limiti di mc.500) e la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti (bar, sala riunioni e simili).

I.T. (servizi collettivi ammessi) 0,5 mc./mq.

AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Accolgono giardini, parchi, spazi per il gioco, ed ammettono la realizzazione di chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per deposito degli attrezzi, attrezzature per il gioco dei bambini.

ART. 24 PARCO FLUVIALE URBANO

Sono aree verdi, individuate lungo tratti del fiume Astico, e delimitate dal fiume e dal perimetro del vincolo idrogeologico destinate alla riqualificazione urbanistica e ambientale del fiume.

In tale ambito sono consentite le attività agricole (fatta esclusione per gli allevamenti intensivi e non) compatibili con la zona agricola E di pertinenza. Per agevolarne la fruibilità pubblica possono essere reperiti, ai margini degli accessi viari, aree attrezzate per la sosta.

L'ambito individuato con apposito retino nella tavola in scala 1/5000 è definito come "zona di riserva del parco". Al fine di favorire la riqualificazione ambientale e funzionale del fiume in tale zona sono consentiti gli impianti tecnologici legati allo sfruttamento dell'acqua e le attività ricreative. E' ammessa anche la destinazione d'uso alberghiera, previa presentazione di uno strumento urbanistico attuativo, (piano di recupero) nel quale siano individuati gli accessi, il recupero degli edifici di pregio eventualmente esistenti e segnalati dal P.R.G., la demolizione dei volumi in contrasto con l'ambiente o comunque privi di valore storico o architettonico. Il progetto dovrà prevedere l'inserimento ambientale e dovrà essere corredato da una relazione idrogeologica che garantisca sullo stato dei terreni e sugli eventuali rischi di esondazioni.

Per gli edifici compresi nell'area ed esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, salvo quanto disposto al comma precedente.

Non sono consentite nuove costruzioni. E' ammesso il recupero dei volumi esistenti e non vincolati all'interno di un ambito di 30 metri dal perimetro esterno edificio identificato con la scheda n° 016/003. Le nuove costruzioni dovranno essere interamente comprese all'interno di tale fascia, non potranno superare l'altezza dell'edificio schedato e dovranno avere caratteristiche architettoniche omogenee con il contesto ambientale.

ART. 25 ZONE A VERDE PRIVATO

Le aree individuate come verde privato nella cartografia di P.R.G. in scala 1:2000 e 1:5000, vanno mantenute a prato, giardino o ad orto; le essenze arboree di pregio esistenti devono essere conservate e, in caso di abbattimento, sostituite.

ART. 26 IMPIANTI TECNOLOGICI

Nelle aree individuate con apposita simbologia nella cartografia di P.R.G. vanno realizzati gli impianti di carattere tecnologico che si rendono necessari per integrare o potenziare i servizi esistenti nel comune. Vi è inoltre consentita la costruzione di depositi di materiali relativo all'infrastruttura principale.

L'area indicata per l'installazione di ripetitore radio/tv è destinata ad apparecchi per la ricezione e trasmissione di segnali audio e video con esclusione di apparecchi per la telefonia. Sono ammessi esclusivamente lavori tecnici di manutenzione e adeguamento tecnologico degli impianti.

Parametri urbanistici:

- altezza massima: m. 7,50
- rapporto di copertura: 50%

Sono fatte salve particolari e documentate esigenze tecniche.

Sono fatte salve le norme vigenti in materia.

ART. 27 AREE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

Le fasce di rispetto hanno in generale lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.R.G. a tale scopo vi è consentita solo la realizzazione di opere a servizio all'infrastruttura stessa sia interrate che fuori terra, non sono consentite nuove edificazioni.

Le aree di tutela hanno invece lo scopo di proteggere aree di particolare interesse ambientale. E' consentito l'uso agricolo, e la realizzazione di parcheggi, strade di accesso, parchi a verde naturale o attrezzato. Per gli edifici eventualmente compresi in tali zone, sono ammessi demolizioni e ricostruzioni di accessori purché allineati al corpo principale e anche ampliamenti dei volumi nei limiti consentiti dalla zona omogenea in cui ricadono, sempre che non sopravanzino verso l'infrastruttura da proteggere. L'intervento è subordinato alla preliminare stipula di un atto registrato e trascritto con il quale il proprietario si impegna per sé e per futuri aventi causa e non richiedere alcun indennizzo in caso di acquisizione ad esproprio per l'ammodernamento o la modifica della struttura che determina quella fascia in relazione all'incremento di valore derivante alla proprietà dalle opere in oggetto. L'impegno resterà valido fino a che lo strumento urbanistico mantenga la previsione della fascia di rispetto.

Per eventuali nuove costruzioni l'intervento è ammesso previo esame e parere favorevole degli Organi competenti.

AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Le distanze possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi secondo le modalità ed ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia e comunque nel rispetto della normativa vigente in materia e della L.166 del 1/08/2002.

FASCE DI RISPETTO FLUVIALE

Nelle fasce indicate dal P.R.G. la distanza si intende dall'unghia esterna dell'argine principale dei torrenti e canali arginati non inferiore a m.50 per interventi di nuova costruzione o ampliamenti ricadenti in area agricola e non inferiore a m.10 per manufatti ricadenti in z.t.o. diverse. In zona agricola per tutti i corsi d'acqua, rogge, piccoli corsi dove non è indicata la fascia di rispetto nelle planimetrie di P.R.G. la distanza da rispettare è di m.25.

Sono fatti salvi i casi previsti dalla vigente legislazione ai fini del rispetto del vincolo idraulico e l'obbligo di acquisire il parere dei competenti uffici.

Dalle sorgenti, dai pozzi e dai punti di presa va osservata la tutela assoluta per un'estensione di raggio di metri 10 e la distanza di protezione per un'estensione di raggio di metri 200 quale zona di rispetto, soggetta alle limitazioni contenute nel D.lgs n.152 del 11/05/1999. Dai serbatoi di acqua potabile va osservata la distanza di protezione di metri 15.

AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

In tali aree l'edificazione consentita dal P.R.G. è subordinata a preventivo nulla-osta dell'Ispettorato Forestale.

AREE SOGGETTE A VINCOLO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Sono aree che, in base al D.lgs n.42 del 22/01/2004 per la particolare posizione o il rapporto intercorrente con il contesto edificato assumono una particolare importanza dal punto di vista ambientale e paesaggistico: ogni intervento di modificazione dello stato dei luoghi è subordinato all'acquisizione del preliminare nulla-osta delle competenti autorità nei casi previsti dalla legislazione vigente. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, le opere interne che non modifichino l'aspetto esterno dei luoghi anche in assenza di detto nulla-osta nel rispetto del D.lgs n.42 del 22/01/2004.

ART. 28 CONI VISUALI E PUNTI DI VISTA PANORAMICI

Articolo stralciato con delibera di Giunta Regionale n. 2814 del 12.9.2006

ART. 29 IMPIANTI PER LA TELERADIOCOMUNICAZIONE E LA TELEFONIA MOBILE

La costruzione di tali impianti richiede il rilascio del permesso di costruire.

L'ubicazione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni (ovvero aventi caratteristiche dimensionali rapportabili ai volumi pertinenziali dei fabbricati esistenti nell'intorno) aventi pubblica utilità, quali: antenne e ripetitori TV e telefonici, etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali, sentito il Responsabile dell'ARPAV solo per le opere di interesse igienico -sanitario.

E' comunque fatta salva la normativa nazionale e regionale vigente in materia.

PARTE SESTA

VIABILITA'

ART. 30 SEDI VIARIE

Nelle planimetrie del P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000 è indicata la rete della viabilità principale e secondaria esistente e prevista all'interno del territorio comunale di Caltrano. In corrispondenza delle sedi stradali potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori etc.), impianti di arredo stradale, di segnaletica, di canalizzazione del traffico, aree di sosta e parcheggio, stazioni di servizio (ad eccezione della zona "A"), cassonetti, fermate bus, raccolta differenziata ed ogni altro impianto o attrezzatura necessaria per il funzionamento di pubblici servizi.

Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Dove possibile ed opportuno la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.

L'asse viario potrà comunque essere variato nell'ambito della fascia di rispetto indicata.

Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di P.R.G. potranno essere impartite dall'Amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.

I nuovi edifici devono in ogni caso rispettare le distanze minime dal ciglio stradale, a seconda delle circostanze, dalle norme relative alle varie zone di P.R.G. e dalle fasce di rispetto indicate nelle planimetrie.

In assenza di una precisa sussistenza del ciglio stradale (strade nuove o rettifica di quelle esistenti) le distanze previste dalla singole norme di zona dovranno essere riferite alle sedi viarie indicate graficamente nelle planimetrie del P.R.G.

ART. 31 CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI VIARIE

Le sezioni stradali devono avere, sempre nel rispetto della normativa vigente, dimensioni proporzionate alla loro funzione: la larghezza della carreggiata deve raggiungere un valore minimo di ml. 5,50, uniformemente alle norme tecniche vigenti qualora il flusso veicolare previsto sia ridotto e qualora venga posto il limite di velocità di 50 Km/h.

In ogni caso nelle zone destinate ad insediamenti produttivi la larghezza minima della carreggiata deve essere di ml. 7,00.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inscrivibile un cerchio del diametro non inferiore a 12 ml.

Qualora una strada non serva più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza. In tale caso deve essere posto un cartello che indichi strada a fondo cieco o segnali la proprietà privata.

L'area relativa all'accesso viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle norme del presente regolamento. Ogni tipo di strada, pubblica o privata, deve avere un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo.

Si devono prevedere isole direzionali o innesti a baionetta, segnaletica orizzontale e verticale, idonea illuminazione e, ove occorra, piste di accelerazione e decelerazione.

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

All'interno degli S.U.A. le norme di attuazione dovranno riportare l'obbligo di arretrare i cancelli degli accessi carrai, rispetto al filo strada, di ml. 4,50 con svasi a 45° verso l'esterno. Tale requisito, nel caso di strada con traffico locale e larghezza inferiore a 6 ml. con marciapiedi da 1,50 ml., di accessi monofamiliari, o per la presenza di vincoli oggettivi in caso di preesistenze, può essere parzialmente derogato prevedendo

congiuntamente sistemi automatizzati di movimentazione del cancello, nel rispetto della norma UNI EN 12453.

I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml. 1,80, devono essere convenientemente sistemati e preclusi, con appositi ostacoli al transito di qualsiasi veicolo. Gli accessi pedonali devono essere arretrati dal filo strada di m.1,00.

ART. 32 FASCE DI RISPETTO STRADALI E STRADE SOGGETTE A VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

Le fasce di rispetto stradali hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.R.G. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di piano, coincidono con le distanze da osservare per la edificazione.

Nelle aree asservite vi sono ammesse opere e costruzioni a servizio della mobilità automobilistica (impianti di distribuzione dei carburanti, impianti di lavaggio, parcheggi con attrezzature di supporto chioschi e simili). Vi è inoltre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotto, fognature, elettrodotto, etc).

Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, concorrono alla formazione del lotto minimo ed hanno la stessa capacità edificatoria delle zone omogenee con cui confinano. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle zone omogenee confinanti, nel rispetto della presente normativa.

ART. 33 PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI

Nelle planimetrie di P.R.G. sono indicate con apposita simbologia le sedi viarie da utilizzare come percorsi pedonali e piste ciclabili.

I tracciati hanno valore orientativo e, pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di arredo, all'interno di eventuali strumenti attuativi o nel progetto per gli interventi edilizi diretti.

Va garantita l'accessibilità degli stessi percorsi pedonali nel rispetto della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 34 VIABILITA' IN PROPRIETA' PRIVATA DI USO PUBBLICO

Le campiture delle aree omogenee laddove si sovrappongono ai tracciati stradali esistenti, fanno salva la natura delle strade stesse quali strutture pubbliche o di uso pubblico indipendentemente dalla proprietà. Dette strutture viarie potranno essere oggetto di specifica regolamentazione di maggiore dettaglio rispetto a quanto previsto dal P.R.G. e dalle vigenti norme al fine di consentire l'usufruità delle stesse disciplinando l'apertura dei passi carrai, la manutenzione, la realizzazione degli allacciamenti alla rete viaria ed alle reti tecnologiche.

Dette aree non concorrono alla formazione della superficie fondiaria e del lotto minimo.

ART. 35 VIABILITA' SILVO - PASTORALE

Nelle aree a bosco, così come individuate dall'art.14 della L.R. 52/78, nei terreni agricoli a pascolo ricadenti in territorio sottoposto a vincolo idrogeologico o a vincolo di tutela ambientale, la sistemazione, l'allargamento o la formazione di nuove strade silvo - pastorali, devono rispettare il "Piano della viabilità silvo-pastorale" elaborato dalla Comunità Montana "dall'Astico al Brenta".

PARTE SETTIMA

BENI CULTURALI

ART. 36 EDIFICI, LUOGHI E MANUFATTI SINGOLI SIGNIFICATIVI

Nella cartografia di P.R.G. sono individuati gli edifici, gli elementi naturali (rogge, ambiti verdi, filari alberati) interessanti dal punto di vista dell'ambiente costruito, delle tradizioni locali e della struttura del paesaggio agrario e naturale, e che vanno tutelati. Le indicazioni progettuali e le scelte di P.R.G. hanno tenuto conto di questi elementi prevedendone la tutela e la valorizzazione.

Oltre a questi esistono nel territorio di Caltrano numerosi manufatti di natura diversa che rivestono particolare importanza nel contesto storico, culturale e ambientale; essi comprendono:

- edifici, manufatti, testimonianze della guerra;
- casoni;
- piazze, spazi e percorsi pubblici, scalinate, sentieri;
- fontane, vere da pozzo, lavatoi, abbeveratoi,
- cappelle, capitelli cippi marmorei, insegne, lapidi;
- recinzioni in materiali tradizionali, luoghi legati a tradizioni o fatti storici;
- opere di protezione e di sostegno (masiere, terrazzamenti, etc.);
- strade, carrarecce, percorsi, sentieri;
- rogge, fossi canali di irrigazione e di scolo; colture o lavorazioni di antica tradizione;
- macchie alberate con vegetazione di particolare interesse, filari di alberi;
- zone di particolare interesse paesaggistico, elementi emergenti.

Tutti gli episodi citati, che siano stati o meno individuati nelle cartografie, vanno tutelati e conservati specificando che gli edifici sono soggetti alle indicazioni della parte nona (Interventi sui fabbricati) di queste norme; che i manufatti singoli vanno restaurati; e che le aree sono inedificabili.

Gli elementi compresi all'interno dei perimetri di eventuali Strumenti Urbanistici Attuativi costituiscono punti di riferimento nella progettazione dei relativi strumenti, che dovranno dedicare particolare cura al loro inserimento ed alle possibilità di valorizzazione.

ART. 37 DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE

Le destinazioni d'uso degli edifici individuati come manufatti di interesse ambientale, devono risultare comunque compatibili con la tipologia edilizia, nel senso che, pur ammettendo variazioni rispetto alla destinazione originaria, l'impatto delle nuove funzioni non deve essere tale da snaturare l'impianto tecnologico ed i caratteri storico -formali dell'edificio. In sede di esame del progetto edilizio l'Amministrazione comunale potrà valutare più attentamente la compatibilità tra tipologia edilizia e destinazione d'uso, richiedendo idonea documentazione relativa all'attività che si intende svolgere. L'Amministrazione Comunale può definire le condizioni secondo le quali la destinazione d'uso proposta può essere ammessa ed esercitata, oppure anche escluderla qualora risulti lesiva delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

La destinazione d'uso deve comunque essere conforme alla normativa del Piano Regolatore Generale e quindi compatibile con la zona omogenea di appartenenza.

ART. 38 ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Le seguenti zone:

- zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n°23/1923
- zone vincolate ai sensi del D.lgs n.42 del 22/01/2004
- zone agricole E1
- biotopi
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua

- strade panoramiche.

Sono classificate "zone sensibili dal punto di vista della protezione dell'ambiente e delle risorse naturali e del mantenimento dello spazio rurale e del paesaggio" ai sensi dell'art. 19 del Reg. CEE 797/1985 e successive modifiche.

Al fine di tutelare i caratteri del paesaggio comunale sono soggetti al permesso di costruire e ad eventuali prescrizioni da parte del competente ufficio:

- ogni opera che comporti alterazione della morfologia del terreno e del suo manto vegetale;
- l'abbattimento di alberature di pregio;
- l'apertura di nuove strade comunali e private anche interne al perimetro di un'unica proprietà;
- la realizzazione di opere di bonifica idraulica, di canalizzazione, di attivazione di corsi d'acqua, di bacini di raccolta di acque superficiali e sotterranee;
- la realizzazione di impianti di diffusione radiotelevisiva e telefonica;
- l'installazione di impianti di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica;
- la realizzazione in genere di impianti e di rete per la distribuzione di altre forme di energia;
- ogni deposito di macerie, immondizie o rifiuti al di fuori dei luoghi a ciò espressamente assegnati dall'autorità competente.

Tutte le opere infrastrutturali, puntuali o a rete, che incidono sul paesaggio, ivi compresi impianti per la depurazione o il trattamento dei rifiuti liquidi o solidi di origine urbana, industriale e agricola, sono preventivamente sottoposte a studio esecutivo in cui vengono specificate le misure di trattamento e miglioramento paesaggistico cui devono sottostare al fine di contenere o eliminare il loro impatto visivo. Allo scopo può essere prevista l'osservanza di particolari condizioni, tra le quali anche il previo versamento di una cauzione proporzionata all'entità del lavoro e del possibile danno paesaggistico, da svincolarsi solo conseguentemente all'accertamento della conformità dei lavori alle opere autorizzate. In caso di mancata corrispondenza la cauzione verrà utilizzata per attuare gli interventi prescritti nell'atto autorizzato.

L'edificazione nei pressi delle strade panoramiche dovrà salvaguardare i coni visuali e rispettare le caratteristiche costruttive e tipologiche locali.

E' vietato durante tutto l'arco dell'anno bruciare qualsiasi tipo di manto vegetale, come scarpate di strade, argini di corsi d'acqua, siepi. Non è vietata la combustione di materiali inerenti alle attività agricole.

ART. 39 ANTICHI CASONI

Gli edifici destinati a casoni, presenti in numero consistente nella zona pedemontana di Caltrano, sono sempre recuperabili con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Tali interventi dovranno avvenire senza ampliamenti di volume e utilizzando esclusivamente materiali e tecniche della costruzione originaria.

L'apertura di nuove strade per raggiungere tali fabbricati è consentita solo se:

- non comporta l'abbattimento di alberature con diametro superiore a 20 cm. o comunque tali abbattimenti dovranno essere preventivamente autorizzati dai Servizi Forestali.
- si può realizzare con minimi movimenti di terra,
- la lunghezza del tracciato carrabile non sarà superiore a m.500 misurati dalla strada esistente, l'eventuale ulteriore tracciato necessario potrà essere solo pedonale;
- la strada dovrà essere bianca;
- dovranno comunque essere rispettate le norme contenute nel "Piano della viabilità silvo -pastorale" elaborato dalla Comunità Montana "dall'Astico al Brenta".
- le scarpate dovranno essere rinverdate e costipate

- le opere di sostegno delle scarpate dovranno essere realizzate con tecniche di bioingegneria o recuperando antiche "masiere"
- dovranno essere posizionate nei tratti con pendenze superiori al 20% canalette trasversali ogni 10-20 m. per il deflusso delle acque che dovrà confluire in collettori naturali.

Per il recupero dei manufatti si richiama il vigente "Abaco delle caratteristiche tipologiche e costruttive dei casoni" e, per l'iconografia, il volume fotografico "I casoni di Caltrano". Si precisa inoltre che negli annessi rustici che conservano pressoché integre le murature e la partitura forometrica non dovranno essere inseriti nuovi fori o ampliati quelli esistenti. Piccole modifiche potranno essere ammesse nei prospetti secondari, con caratteristiche e tipologie simili a quelle indicate nell'abaco o riconducibili all'iconografia. E' comunque escluso il recupero dei fronti esterni dei casoni utilizzando una tipologia riconducibile a quella abitativa o a quella di annessi rustici recenti. E' escluso il ricorso a materiali di nuova tecnologia, è obbligatorio il recupero delle murature in sasso, con l'uso di pietre reperite in loco e l'utilizzo di materiali poveri e tipici dell'edilizia rurale quali il legno, i mattoni e i coppi. Dove non è possibile recuperare le murature in sasso, è ammessa l'intonacatura con malta di calce pigmentata con colori naturali (sabbia di fiume, conci di coccio ...). E' ammessa la realizzazione di un servizio igienico all'interno dei casoni. L'inserimento dei camini potrà avvenire solo se si dimostra la necessità e in ogni caso questi dovranno essere semplici in quanto a forma e uso dei materiali secondo gli esempi riportati nell'abaco allegato alle presenti norme. E' sempre ammesso il recupero di pozzi e vasche con l'accortezza che le stesse vengano mantenute o rivestite in pietra. Le nuove vasche di raccolta acque dovranno essere interrate o poste sul retro degli edifici e rivestite in pietra.

PARTE OTTAVA

LE AREE AGRICOLE

ART. 40 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO IN ZONE

Al fine di salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive; di promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura; di favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole, il P.R.G., sulla scorta delle indicazioni della L.R. 24/85, classifica le aree agricole nelle sottozone E.1.ed E.2.

Le possibilità di intervento per ciascuna zona sono diversificate a seconda della natura dei terreni, delle capacità produttive delle aziende agricole e della consistenza del patrimonio edilizio esistente.

Le direttive, prescrizioni e vincoli sono riportati nei successivi articoli. E' comunque fatta salva la normativa di cui alla L.R. 35/2002.

ART. 41 DEFINIZIONI E DISTANZE

Relativamente all'applicazione dei disposti della L.R. 24/85 ed in armonia con i contenuti della D.G.R. n. 7949/89, si esplicitano le seguenti definizioni.

a) **Fondo rustico**: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda e inscrivibili, sia pure parzialmente, in un cerchio di m.8.000 di diametro (zona montana).

b) **Azienda agricola vitale**: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dall'art. 3 della L.R. 24/85 e dal punto i) delle presenti definizioni.

c) **Casa di abitazione**: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola.

d) **Annessi rustici**: il complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ivi comprendendo gli allevamenti di cui al punto e) ed f) delle presenti definizioni, e gli impianti di acquacoltura diversi da quelli di cui al successivo punto l).

e) **Allevamenti zootecnici non intensivi** (corrispondenti agli insediamenti "civili" nella definizione data dalla D.G.R. n°7949/89): gli allevamenti, ad esclusione di quelli a carattere familiare di cui al punto e) delle presenti definizioni, dove risultano verificate le seguenti condizioni:

- viene praticato l'allevamento di animali di specie equina, ovicaprina, avicunicola o bovina;
- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è entro i limiti di 40 q.li per ettaro;
- esiste connessione fra l'allevamento e l'azienda agricola;
- le dimensioni assolute sono entro i limiti degli equivalente in peso di 150 U.C.G.B.;
- i fabbricati per allevamenti zootecnici non intensivi sono equiparati agli annessi rustici, ai soli fini del dimensionamento e non per le distanze, per cui varranno gli indici stereometrici degli annessi stessi.

f) **Allevamenti zootecnici intensivi** (definiti insediamenti produttivi nella D.G.R. 7949/89): il complesso di strutture edilizie ed impianti a ciò organizzati in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo agricolo.

g) **Aggregato abitativo:** il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale ed inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di 100 m. nelle zone di pianura.

h) **Superficie minima del fondo rustico:** ai fini della determinazione della possibilità di edificazione di case di abitazione, le superficie minime del fondo rustico (unità produttiva agricola), in rapporto alla qualità delle singole colture, sono quelle definite dall'art. 3 della L.R. n. 24/85 ed eventualmente da quanto stabilito dalle specifiche norme delle sotto zone agricole.

i) **Serre fisse:** complesso di strutture edilizie finalizzate alla protezione e forzatura delle colture; esse possono essere con o senza strutture murarie fuori terra.

j) **Serre mobili:** complesso di tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature.

k) **Impianti di acquacoltura:** sono il complesso di strutture organizzate per la produzione ittica, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico.

DISTANZE

a) Allevamento zootecnici

Per prevenire situazioni di possibili inconvenienti igienici da odori, insetti, rumori, etc... derivanti dalle attività zootecniche devono essere rispettate le distanze calcolate come di seguito indicato:

- Distanze di rispetto conseguenti alla presenza di allevamenti

Tra allevamenti zootecnici, stalle, sili mais, recinti esterni (paddock) per la stabulazione del bestiame, strutture per il contenimento delle deiezioni (concimaie,...), ed assimilabili, e le zone urbanistiche e gli ambienti abitativi, fatte salve le preesistenze, va mantenuta una distanza reciproca calcolata come di seguito:

A. ALLEVAMENTI INTENSIVI – La distanza reciproca si calcola utilizzando i parametri della DGR 7949/89.

B. ALLEVAMENTI NON INTENSIVI – Entro i limiti di peso di seguito indicati si applica una distanza di 25 metri:

tipo animali	distanza da ZTO A, B, C, F	distanza da edifici abitativi
equini e vitelli a carne bianca	Fino a 20 quintali	fino a 40 quintali
altri bovini	Fino a 75 quintali	fino a 150 quintali
suini/ovini	Fino a 20 quintali	fino a 40 quintali
Avicunicoli	Fino a 100 capi	fino a 1000 capi

La distanza minima di 25 m si incrementa di 10 metri per ogni aumento di quintali o numero di animali allevati pari a:

tipo animali	distanza da ZTO A, B, C, F	distanza da edifici abitativi
equini e vitelli a carne bianca	15 quintali	30 quintali
altri bovini	25 quintali	50 quintali
suini/ovini	15 quintali	30 quintali
galline ovaiole	1000 capi	2000 capi
Polli	1000 capi	2000 capi
Tacchini	500 capi	1000 capi
Conigli	250 capi	500 capi
Quaglie	1500 capi/sett.	3000 capi/sett.

Le distanze così calcolate si confrontano con quella previste dalla DGR 7949/89 (classi numeriche e punteggio) per tale numero di animali, e qualora risultassero superiori si applicano quelle della norma regionale.

Devono inoltre essere rispettati i seguenti requisiti:

- ❑ L'abitazione del proprietario/custode deve distare almeno 10 metri dalla stalla, misurati tra aperture finestrate, porte, e assimilabili.
- ❑ Le distanze previste dalle zone F si applicano quando destinate alla frequenza di persone (scuole, parchi giochi, impianti sportivi,...).
- ❑ Le distanze indicate per gli ambienti residenziali si applicano anche ai fabbricati artigianali/industriali, commerciali ecc... considerando però l'effettiva destinazione del fabbricato, cioè si applicano tal quali per gli uffici, per i laboratori vanno ridotte del 30% mantenendo comunque una distanza minima di 25 metri, e non si applicano per i depositi.
- ❑ Gli allevamenti domestici ed amatoriali devono rispettare gli specifici regolamenti vigenti, ed essere comunque collocati in posizione il più possibile defilata rispetto agli ambienti abitativi di terzi, impedendo di norma agli animali di avvicinarsi al confine di proprietà ovvero essere schermati rispetto al fondo limitrofo od alla pubblica via con siepe o rete a maglia fitta che impedisca la veduta.
- ❑ Nelle zone residenziali i depositi di materiale e di attrezzi per il giardinaggio, fatto salvo il rispetto degli artt. 873 e segg. del Codice Civile, devono essere collocati in posizione più possibile defilata dalle proprietà di terzi, oltre a rispettare quanto riportato negli specifici regolamenti vigenti.
- **STALLE ESISTENTI** che non rispettano le distanze indicate ai precedenti punti 1 e 2, (in quanto in zona impropria (cioè insediata in zone A, B, C, D, F), oppure poste a distanza insufficiente da ambienti abitativi o da zone urbanistiche) fatto salvo il rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti, devono adottare le seguenti cautele per ridurre gli inconvenienti igienici.

ART. 42 LA RIPARTIZIONE IN SOTTOZONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

Ai fini della difesa del suolo e dell'ambiente, della salvaguardia delle zone destinate all'attività agricola, sulla base delle disposizioni di cui all'art.11 della L.R.24/85 e delle analisi agronomiche condotte secondo la metodologia della "Guida alla classificazione del territorio rurale" di cui alla D.G.R. 4/11/86 n° 5837, il territorio agricolo di Caltrano è classificato come zona territoriale omogenea di tipo E, suddiviso nelle seguenti sottozone:

- 1) **sottozona E1:** rappresenta le aree forestali e silvopastorali del territorio comunale; data la molteplicità delle situazioni agronomiche, ambientali e paesaggistiche presenti nelle aree classificabili E1, sono state introdotte le seguenti ulteriori differenziazioni:
 - **sottozona E1/a:** aree montane silvopastorali di elevato interesse paesaggistico -ambientale, da conservare alla silvicoltura e all'apicoltura;
 - **sottozona E1/b:** aree boscate, rocciose o prative del medio ed alto versante, nelle quali favorire la forestazione;
 - **sottozona E1/c:** aree boscate pertinenti l'alveo dell'Astico e la relativa scarpata fluviale, da conservare allo stato naturale
- 2) **sottozona E2** è costituita da aree di primaria importanza per la funzione agricola - produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei

terreni. Anche la sottozona E2 è stata ulteriormente disaggregata in relazione agli aspetti agronomici, paesaggistici ed ambientali nelle seguenti sub-zone:

- **sottozona E2/a:** aree agrarie prative, coltivate o parzialmente abbandonate del medio e basso versante;
- **sottozona E2/b:** aree per lo più terrazzate ad alto interesse paesaggistico ed idrogeologico e aree agrarie per lo più pianeggianti, ad interesse produttivo;
- **sottozona E2/c:** aree agrarie per lo più pianeggianti, a valore produttivo e paesaggistico - ambientale;
- **sottozona E2/d:** aree agrarie pianeggianti occupate da allevamenti zootecnici intensivi di elevato interesse economico produttivo

Le possibilità di intervento per ciascuna zona sono diversificate a seconda della natura del paesaggio e dei terreni, delle capacità produttive delle aziende agricole e della consistenza del patrimonio edilizio esistente.

Le direttive, prescrizioni e vincoli sono riportati nei successivi articoli.

ART. 43 MODALITA' DI INTERVENTO E NORME GENERALI

Nelle zone E il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

Per le aziende agricole, ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento, secondo le norme previste dall'art.3 della L.R.24/85, potranno essere conteggiate anche le aree che il P.R.G. classifica di rispetto dei corsi d'acqua, stradale e cimiteriale.

Nelle zone agricole individuate dal P.R.G. è ammessa la costruzione di case di abitazione secondo i criteri ed i parametri contenuti nell'art.3 della L.24/85, con le specificazioni riportate negli articoli seguenti per ciascuna zona.

Al fine dell'applicazione delle presenti norme l'unità di intervento urbanistico -edilizia è da intendersi costituita dall'azienda agricola singola o associata, composta dai terreni in proprietà, in affitto o in possesso ad altro titolo (tale titolo dovrà essere documentato) e sottoposti ad una gestione tecnico economica unitaria.

Al fine del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà nonché dei terreni in affitto risultanti da atto scritto (certificati catastali, contratti o atti sostitutivi di notorietà) avente data certa anteriore alla data di presentazione della domanda del permesso di costruire. Per i terreni in affitto il rilascio della concessione edilizia è subordinato al consenso del proprietario, comunque indispensabile per la trascrizione del vincolo.

Nel caso di proprietà parziale dei terreni la potenzialità edificatoria sarà riferita alla quota di proprietà del terreno stesso.

Le aree sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda rimangono soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta qualora prescritta.

E' comunque fatta salva la normativa di cui alla L.R. 35/2002.

ART. 44 DESTINAZIONI AMMESSE NELLE ZONE AGRICOLE

Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente i seguenti edifici ed attività.

Aziende agricole comprendenti:

- abitazioni per la conduzione del fondo;
- annessi rustici: silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
- allevamenti non intensivi nel rispetto delle distanze di cui all'art. 41.
- strutture, locali ed attrezzature adibiti all'esercizio di attività agrituristiche;
- maneggi;

- Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili.
- Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

In tutto il territorio comunale non sono ammessi allevamenti di suini e nuovi allevamenti zootecnico-intensivi.

ART. 45 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE

Gli interventi edificatori sul territorio agricolo di case di abitazione, quando ammessi, verranno attuati in conformità con il seguente ordine preferenziale:

- 1- ristrutturazione di edifici esistenti
- 2- ampliamento
- 3- abbattimento e ricostruzione in loco
- 4- nuova costruzione in aderenza
- 5- nuova costruzione isolata, all'interno o costituente un "unico aggregato abitativo".

Solo nel caso di dimostrata impossibilità di procedere con il primo degli interventi ammessi, verrà preso in considerazione il secondo, e così di seguito.

L'ampliamento delle abitazioni dovrà avvenire in prima istanza sfruttando la parte rustica esistente salvo dichiarata necessità di mantenerla da parte dell'IPA. L'eventuale nuova edificazione, qualora il fondo rustico sia formato da più corpi fondiari, dovrà essere localizzata sul principale di essi, ovvero nel centro aziendale.

La realizzazione di nuovi annessi rustici, quando ammessa e possibile, dovrà essere adiacente ad edifici già esistenti, se presenti.

Il permesso di costruire nuovi annessi rustici sarà legato all'obbligo di contestuale demolizione per i fabbricati rurali, eventualmente presenti nella medesima azienda, che non siano costruiti in muratura e che comunque non costituiscano elementi ambientali di pregio.

ART. 46 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI

Per quanto riguarda le caratteristiche delle nuove costruzioni in zona agricola, e fatto salvo quanto disposto in particolare nelle zone E2, l'edificazione deve avvenire:

- a) nel rispetto dell'ambiente agricolo, in coerenza con i caratteri dell'edilizia tradizionale e, in particolare, con i caratteri tipologici e formali degli edifici di interesse Storico, Architettonico, Ambientale.
- b) sulla base dei seguenti criteri:
 - edificio coperto da tetto a falde congiunte sul colmo e manto di copertura realizzato con materiali tradizionali;
 - murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale, in laterizio o in sasso;
 - scale disposte all'interno dell'edificio;
 - edificio privo, di terrazze o poggiali sporgenti dalle pareti esterne ai piani superiori;
 - rispetto della configurazione del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri morfologici del suolo.
 - l'altezza degli edifici non deve essere maggiore a m. 7,50, salvo le maggiori altezze per attrezzature agricole speciali, concesse dagli uffici competenti.

- il distacco dai confini non deve essere minore alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo di m. 5. Quando sul lotto limitrofo esiste una costruzione a confine, è consentita la costruzione a confine per la parte in aderenza, salvo i diritti precostituiti, non oltre l'altezza dell'edificio contiguo a confine.
- non sono tenute al rispetto della distanza sopra indicata le sopraelevazioni fermo restando il preesistente distacco minimo da strada.
- il distacco dalle strade in base ai disposti del D.L. 1404/68 e del Codice della Strada.
- Negli ampliamenti non dovranno sopravanzare corpi verso la strada ma gli aggetti dovranno mantenere la stessa distanza minima prevista.
- il distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte sovrapponibile anche con strada o spazio pubblico interposto, non deve essere inferiore a m. 10. In ogni caso è prescritta la distanza minima di m. 5 tra pareti entrambe non finestrate di edifici contrapposti.
- Sono fatte salve le disposizioni e le indicazioni dell'ABACO PER GLI INTERVENTI NEI CENTRI STORICI E NELLE AREE RURALI.

Il responsabile dell'Ufficio competente può imporre la demolizione di manufatti in contrasto con i caratteri dell'ambiente naturale o agricolo.

I distacchi degli allevamenti zootecnici intensivi sono regolamentati dalla Delibera della Giunta Regionale n° 7949 del 22.12.1989.

1. Le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali naturali (siepi staccionate in legno, muretti in laterizio o in pietra, ecc.) o con reti integrate con siepi o arbusti. Le prescrizioni contenute nell'art.60 del Regolamento Edilizio prevalgono rispetto a quanto indicato in questo articolo.

ART. 47 SOTTOZONA E1

In base alla diversa valenza ambientale e paesaggistica delle aree classificate E1, si prescrivono le seguenti norme urbanistico edilizie:

Nella **sottozona E1/a** valgono le prescrizioni edilizie previste nelle schede B relative alle malghe, ai rifugi ed alle costruzioni ad essi accessorie, essendo questi aggregati edilizi individuati quali beni culturali di cui all'art.10 della LR 24/85.

Non sono ammesse pertanto nuove costruzioni ed altri interventi sui fabbricati esistenti se non già previsti nelle suddette schede.

Per eventuali fabbricati non schedati esistenti in tale sottozona sono ammessi solo interventi di recupero (lett. a, b), c) e d) dell'art.31 della L 457/78) mantenendo le attuali destinazioni d'uso e volumetrie.

Opere militari quali mulattiere, piazzali, trincee, gallerie, pozze, vasche di raccolta dell'acqua, muri a secco, ecc., devono essere salvaguardate negli eventuali interventi sul territorio nel rispetto della L.78/2001.

Lungo le strade carrozzabili, in corrispondenza dei punti panoramici, si devono prevedere gli spazi per il parcheggio e le zone di sosta attrezzate.

Nella **sottozona E1/b** non è ammessa la nuova edificazione, è consentito solo il recupero (lett. a, b), c) e d) dell'art.31 della L 457/78) delle preesistenze nella volumetria originaria con la destinazione d'uso di annessi rustici.

- Sono in ogni caso consentiti tutti gli interventi necessari per la conservazione, manutenzione e incremento del patrimonio boschivo, compresa l'apertura di piste forestali di accesso ai fondi, di difesa idrogeologica e antincendio (strade frangifuoco, pozze, ecc.).

Nella **sottozona E1/c** non sono ammessi interventi edilizi, sono comunque consentite le opere di consolidamento (muri di sostegno, ecc.) e di difesa idrogeologica in genere preferibilmente realizzate secondo i principi e le tecniche della bioingegneria.

In tutti gli interventi edilizi si devono adottare soluzioni tipologiche e formali coerenti con le caratteristiche tradizionali locali dell'edilizia rurale in conformità quindi con quanto contemplato nell'Allegato alle N.T.A. dell'ABACO PER GLI INTERVENTI NEI CENTRI STORICI E NELLE AREE RURALI.

ART. 48 SOTTOZONE E2

In base alla diversa valenza ambientale e paesaggistica delle aree classificate E2, si prescrivono le seguenti norme urbanistico edilizie:

Nella **sottozona E2/a** sono ammessi gli interventi di recupero (lett. a, b), c) e d) dell'art.31 della L. 457/78) dei fabbricati esistenti; non è consentita la costruzione di nuove case d'abitazione mentre è ammesso l'ampliamento (anche per usi agrituristici ai sensi della LR 9/97) di quelle già edificate nei termini stabiliti all'art.4 della LR 24/85.

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti non intensivi, articolati su di un unico piano, secondo le norme dell'art.6 della L.R. 24/85.

I limiti massimi di copertura (superficie lorda di pavimento) per la realizzazione o l'ampliamento di annessi rustici in queste aree sono:

- a) per nuovi annessi 0,1% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie inferiore a 3 ha.
- b) in ampliamento ad annessi già esistenti 1,5% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie inferiore a 3 ha.
- c) 1% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie compresa tra 3 ha e 10 ha.
- d) 0,75% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie superiore a 10 ha.

Nella **sottozona E2/b** sono consentiti gli interventi di cui agli art.3, 4, 6 e 7 della LR 24/85 (anche per usi agrituristici ai sensi della LR 9/97), con esclusione di quelli di cui al 3° comma dell'art.6 (allevamenti zootecnici intensivi), nel rispetto della peculiarità dei siti e in particolare senza demolizioni di terrazzamenti in pietra.

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti intensivi e non intensivi, secondo le norme dell'art.6 della L.R. 24/85, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- i limiti massimi di copertura (superficie lorda di pavimento) per la realizzazione o l'ampliamento di annessi rustici in queste aree sono:

- a) 2% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie inferiore a 3 ha.
- b) 1,5% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie compresa tra 3 ha e 10 ha.
- c) 1% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie superiore a 10 ha.

Nella **sottozona E2/c** sono ammessi gli interventi di recupero (lett. a, b), c) e d) dell'art.31 della L. 457/78) dei fabbricati esistenti; non è consentita la costruzione di nuove case d'abitazione mentre è ammesso l'ampliamento (anche per usi agrituristici ai sensi della LR 9/97) di quelle già edificate nei termini stabiliti all'art.4 della LR 24/85.

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti intensivi e non intensivi, secondo le norme dell'art.6 della L.R. 24/85, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- i limiti massimi di copertura (superficie lorda di pavimento) per la realizzazione o l'ampliamento di annessi rustici in queste aree sono:

- a) 1, 00% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie inferiore a 3 ha.

- b) 1% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie compresa tra 3 ha e 10 ha.
- c) 0,75% della superficie del fondo rustico per aziende di superficie superiore a 10 ha.

Nella **sottozona E2/d** si confermano gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti. Per i fabbricati destinati a tali allevamenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione; ampliamenti e nuove costruzioni sono ammessi solo per esigenze tecnologiche, senza incremento dei capi allevati, nei limiti di un rapporto di copertura dell'area di pertinenza, compreso l'esistente, non superiore al 50%.

Nella sottozona E2/d non è consentita l'edificazione di case di abitazione.

Nella **sottozona E2** se applicabili valgono le seguenti norme:

- altezza massima dei fabbricati: m. 6.00 se residenziali e m. 3.50 per gli altri usi consentiti. Altezze maggiori sono ammesse per impianti tecnologici
- distanza minima tra fabbricati e corpi di fabbrica: non deve essere inferiore all'altezza del fronte più alto con un minimo di m. 10.00 o in aderenza;
- distanza minima dai confini: m. 5.00; sono consentite distanze minori previo consenso scritto del vicino, sempre che sia rispettata la distanza minima tra i fabbricati;
- distanza minima dalle strade: si applica il Codice della Strada.

Per la zona E2/b la distanza minima da rispettare dalle strade comunali è ridotta a m.10,00, data la pendenza dei terreni. Nel caso di ampliamento sono consentite distanze minori purché non comportino l'avanzamento dell'edificio sul fronte stradale.

ART. 49 EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Le costruzioni individuate dal P.R.G. come non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo possono avere una nuova destinazione d'uso.

Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali ed artigianali strettamente connesse alla funzione agricola, nel rispetto dei sedimi, volumetrie, altezze e profili esistenti. Per il fabbricato indicato in planimetria con l'asterisco è ammessa la destinazione residenziale e ricettiva (bar, ristorante).

Sono comunque escluse le attività produttive insalubri e tutte quelle che possono comportare rischio di inquinamento ambientale, nonché quelle che arrecano deturpamento all'ambiente circostante, i depositi di materiali fatiscenti o di facile deperimento e i depositi di materiali inquinanti.

Il cambio d'uso deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali prescritte per le costruzioni nella zona agricola e di cui all'allegato alle N.T.A. "guida e norme per gli interventi nelle aree rurali".

Qualsiasi mutamento di destinazione d'uso è soggetto ad autorizzazione o concessione edilizia.

E' prioritario per il rilascio della concessione o autorizzazione che sia garantita l'esistenza o la realizzazione delle opere di urbanizzazione idonee al tipo di attività che si esercita. Tali opere sono a totale carico del richiedente, restano dovuti gli oneri, salvo nel caso che le stesse opere realizzate risultino d'interesse pubblico.

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di cui alle lettere a), b), c) e d) della L 457/78.

Sono in ogni caso consentite installazioni di attrezzature tecniche.

Nella destinazione, anche se parziale, di fabbricati ad attività commerciali o artigianali di servizio deve essere garantita la realizzazione di parcheggi in ragione di 1,5 mq ogni mq di superficie lorda di calpestio avente tale destinazione, con un minimo di 60 mq.

Le aree da destinare a parcheggio devono essere realizzate prioritariamente sul fronte stradale e in modo tale da consentire un facile accesso; è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere che le stesse vengano realizzate all'esterno delle aree eventualmente recintate.

Tali aree devono essere opportunamente bitumate o comunque pavimentate e provviste di scoli per le acque meteoriche.

Le rimanenti aree scoperte devono anch'esse essere bitumate o pavimentate e destinate a verde adeguatamente arborato con vegetazione tipica della zona almeno lungo il perimetro del complesso e in corrispondenza dei parcheggi al fine di favorire l'inserimento di queste attività nel contesto ambientale.

ART. 50 NORME GENERALI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Per i fabbricati non residenziali, il Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare diversi tipi di coperture e finiture conseguenti a particolari strutture edilizie, a condizione che siano contestualmente previste apposite messe a dimora di essenze arboree ad alto fusto (che a sviluppo completo abbiano un'altezza maggiore del fabbricato) ed a foglia caduca, al fine di ridurre l'impatto sull'ambiente dell'edificio stesso.

Nella zona agricola, fatti salvi casi da concordare di volta in volta con il Responsabile del procedimento, è vietato procedere a movimenti di terra, lavori di terrazzamento e di demolizione, alterazione di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e formazioni arboree lineari produttive e improduttive; è fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola e per la difesa del suolo, da parte delle autorità preposte nel rispetto comunque della normativa vigente in materia.

Tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute devono essere sostituite utilizzando essenze arboree locali.

Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

Compete altresì agli stessi procedere al taglio periodico dei rami protesi verso le strade.

ART. 51 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI

Necessità della giustificazione tecnico-agronomica per gli interventi edilizi in zona agricola

Ogni richiesta di permesso di costruire per interventi di cui agli art. 3-5-6 della LR 24/85, va accompagnata da una adeguata relazione tecnico-agronomica (a firma di tecnico abilitato) che dimostri la rispondenza del miglioramento fondiario ai requisiti posti dalla LR stessa e dalla Circolare n. 4/86, in merito a:

- proporzionalità al fondo;
- idoneità tecnica;
- convenienza economica;
- connessione con l'esercizio di una attività agricola.

La relazione tecnico-agronomica dovrà inoltre contenere gli elementi atti a dimostrare l'impossibilità di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà o attraverso il riuso di fabbricati residenziali o di annessi rustici presenti nel fondo (certificato IPA)

Non sono soggetti al rilascio di permesso di costruire le installazioni di serre, purché volte alla protezione o forzatura delle colture, i movimenti di terra strettamente attinenti all'attività agricola (spianamenti, rimodellamenti, ecc.), le recinzioni di fondi rustici se realizzate con opere non permanenti (es. i muretti a secco, paletti conficcati nel terreno e filo spinato) e i cosiddetti covoni.

Superamento degli indici di copertura indicati dalla Normativa.

I limiti indicati per la costruzione di annessi rustici sono individuati sulla base delle indagini agronomiche effettuate a supporto della presente Variante al PRG.

Il loro superamento è consentito, fino al raggiungimento dell'indice di Legge (2%) a condizione che la richiesta sia accompagnata e illustrata da un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA).

A verifica delle conseguenze sul territorio di nuovi allevamenti (o dell'ampliamento degli esistenti) è prescritta, a corredo della documentazione tecnica progettuale, la presentazione della seguente documentazione:

- un elaborato tecnico agronomico sulla gestione delle deiezioni animali sia nel centro zootecnico, sia nell'eventuale loro distribuzione agronomica che dovrà comunque rispettare quanto indicato dalla DGRV 3733/92 e successive integrazioni e modificazioni: in questo caso si dovrà, in particolare, indicare i fondi destinati a ricevere le deiezioni animali e produrre atto di assenso del titolare dell'azienda ricevente;
- un elaborato agronomico -urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta in relazione alla consistenza e alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti.

PARTE NONA

INTERVENTI SUI FABBRICATI

ART. 52 AMBITO DI APPLICAZIONE

La presente sezione della normativa si applica agli edifici ed agli spazi compresi nei centri storici (z.t.o. "A") perimetrati nelle planimetrie di P.R.G. in scala 1:5000, 1:2000, 1:1000; agli edifici sparsi di interesse ambientale (catalogati tramite le schede "B" di rilevamento) numerati ed evidenziati con campitura piena nelle planimetrie di P.R.G. Questa sezione normativa si applica sia in caso di S.U.A. che di I.E.D. Le zone territoriali omogenee di tipo "A" sono individuate con apposito perimetro nelle tavole di Piano in scala 1:5000, 1:2000 e 1:500; gli edifici di interesse ambientale esterni ai centri storici sono campiti nelle planimetrie 1:5000 e 1:2000 e numerati in riferimento alle schede progettuali.

ART. 53 UNITA' DI INTERVENTO

Nelle tavole di P.R.G. in scala 1:500 sono indicate con apposita simbologia le unità minime di intervento entro cui vanno coordinati gli interventi di tipo edilizio. Ogni Unità minima è identificata con un numero che corrisponde ad una scheda normativa dove sono contenuti i dati per la corretta individuazione. La scheda si compone di una parte descrittiva che ha carattere orientativo, ma non prescrittivo e di una parte normativa con carattere prescrittivo.

COMUNE DI CALTRANO PROVINCIA DI VICENZA	P.R.G.	Consistenza patrimonio immobiliare BENI AMBIENTALI	SCHEDA
LOCALITA' CALTRANO CENTRO STORICO		CODICE EDIFICIO 001/004	B
VIA P.ZZA DANTE	3		
DATAZIONE 1999	INTERVENTI PRESENTI		
VALORE ARCHITETTONICO DELLE COMPONENTI EDILIZIE			
STRUTTURA PORTANTE 1	FINITURE ESTERNE 2	COMPOSIZIONE FACCIATA 2	
1 - assenza di elementi di valore architettonico 2 - presenza di elementi originari di valore architettonico anche se non esteso a tutta la componente 3 - pregio rilevante architettonica estesa a tutta la componente			
CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERIALI			
STRUTTURA VERTICALE: MURI	PIETRA E MATTONI		
FACCIATA	INTONACATA		
MANTO DI COPERTURA	COPPI		
STRUTTURA DI COPERTURA	LEGNO		
SERRAMENTI E OSCURAMENTI	SCURI ALLA VICENTINA INFISSI IN LEGNO		
INGRESSO PRINCIPALE	PORTA IN PIETRA CON CORNICI		
CORNICI	SOLO FINESTRA CENTRALE DEL POGGIOLO		
PAVIMENTAZIONI ESTERNE	GIARDINO		
POGGIOLI	BALAUSTRATA IN PIETRA DI VI CON COLONNINE TORNITE		
COMPOSIZIONE DI FACCIATA			
SIMMETRICA CON FINESTRE RETTANGOLARI. L'ASSE DI SIMMETRIA E' SEGNA TO DALLA PORTA DI INGRESSO E DAL POGGIOLO. CORNICIONE SAGOMATO			
PARTICOLARI DI RILIEVO	TERRAZZINO IN PIETRA DI VI CON COLONNINE TORNITE		
ELEMENTI ESTRANEI ALL'EDIFICIO	DOPPI VETRI IN ALLUMINIO		
SPAZI SCOPERTI DI PERTINENZA			
ATTIVITA' TIPICHE DA TUTELARE			
CANONICA. EPIGRAFE CON DATA DELL'EDIFICIO			

IL NUMERO DI CODICE CONSENTE L'INDIVIDUAZIONE IN PLANIMETRIA

QUESTA PARTE NON E' PRESCRITTIVA, SERVE COME ORIENTAMENTO DI MASSIMA

INDICAZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

A

ARTICOLI NORMATIVI DI RIFERIMENTO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

004.01A.JPG

001.004ins.jpg

004.01b.jpg

\\ARCHIVIO\LAVORI\URBANISTICA\CALT

**GIUDIZIO SINTETICO SUL FABBRICATO**

EDIFICIO DI PREGIO CHE MANTIENE COMPLESSIVAMENTE I CARATTERI ORIGINARI.

TIPO DI INTERVENTO AMMESSO**RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE****PRESCRIZIONI**

SI PRESCRIVE LA CONSERVAZIONE DEL PROSPETTO PRINCIPALE: INTERVENTO AMMESSO IL RISANAMENTO CONSERVATIVO, MENTRE PER I PROSPETTI SECONDARIO E PER GLI INTERNI E' PREVISTA LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE.

**QUESTE
INDICAZIONI SONO
PRESCRITTIVE**

Per favorire gli interventi riferiti alle schede normative che comprendono più proprietà o più unità edilizie chiaramente identificabili, è ammessa la suddivisione in sotto-unità o la rettifica parziale dei perimetri delle unità per meglio adeguarli alla natura dei fabbricati. Tale modifica, per essere attuata, dovrà ottenere parere favorevole e motivato della Commissione Edilizia.

Potrà essere rilasciato parere favorevole a condizione che siano rispettate almeno le seguenti condizioni:

- si dimostri la reale autonomia delle diverse parti;
- l'intervento per parti non comprometta la realizzazione di alcuna previsione di Piano;
- siano fatti salvi i diritti della rimanente parte di Unità di Intervento
- non siano in alcun modo compromessi elementi di pregio presenti.

Per raggiungere l'obiettivo di un miglioramento dell'organizzazione dei centri (z.t.o. "A"), il Piano prevede la demolizione delle costruzioni accessorie spesso costruite utilizzando materiali precari, mal disposte nel contesto edificato e comunque in contrasto con l'ambiente. Il volume previsto in demolizione potrà essere recuperato, anche se non specificamente indicato dal PRG, nell'ambito di un Piano di Comparto ai sensi delle presenti norme e della legge regionale urbanistica vigente che preveda la riorganizzazione di tutti gli edifici compresi nel perimetro e un corretto inserimento del volume nuovo. Detta modalità di ristrutturazione urbanistica è ammessa anche per gli eventuali volumi accessori non espressamente individuati dal PRG ma per i quali sia dimostrabile l'esistenza antecedente l'ottobre 1983.

ART. 54 CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Il P.R.G. persegue l'obiettivo di agevolare il recupero degli edifici esistenti, soprattutto nei casi in cui questi siano di interesse culturale e/o ambientale.

A tale fine, questa sezione della normativa fornisce indicazioni specifiche sulle singole unità edilizie in modo da rendere possibile l'intervento edilizio diretto.

Sulla base dello stato di conservazione dei fabbricati, degli interventi di trasformazione avvenuti nel corso degli anni, dell'interesse storico e architettonico, il P.R.G. stabilisce il tipo di intervento ammesso tra quelli descritti negli articoli successivi.

Per stimolare l'interesse al recupero dei fabbricati, sono ammesse anche destinazioni d'uso diverse da quelle originarie compatibilmente con la loro tipologia e con le norme della zona omogenea cui appartengono.

E' data facoltà agli uffici competenti di ammettere, solo per le parti interne delle Unità di Intervento, un grado di protezione inferiore di 1 rispetto a quello indicato nelle specifiche Schede Normative, fatta eccezione per gli interventi di restauro e risanamento conservativo.

Tali richieste devono essere preventivamente sottoposte all'analisi della C.E.C., potranno essere accolte solo se la commissione esprimerà parere favorevole.

La richiesta deve contenere tutti quei documenti ritenuti essenziali per la valutazione del livello di trasformazione presente e comunque almeno:

- estratto di mappa catastale (in scala 1:1000)
- tavola dello stato di fatto in scala 1:1000 tesa a individuare la localizzazione dell'intervento;
- tavola di progetto del Piano vigente in scala 1:1000 e scheda normativa con l'individuazione dell'intervento;
- documentazione fotografica dell'area o dell'edificio interessato dall'intervento, estesa a un intorno del sito che garantisca la più completa lettura;
- rilievo fotografico delle rifiniture interne con indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, dei materiali usati per gradini, soglie, davanzali, e di ogni elemento storicamente e artisticamente significativo
- rilievo fotografico del degrado con particolare riferimento ai solai intermedi e di copertura ed ai vani scala;
- rilievo storico-critico dello stato attuale, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente piante, prospetti esterni ed eventualmente interni e sezioni in scala 1:50, relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alla copertura e ai volumi tecnici (obbligatorio solo per le unità edilizie per le quali è indicato come tipo di intervento il restauro o il risanamento conservativo);
- relazione tecnica riferita alla conservazione con descrizione di eventuali dissesti statici, particolari fenomeni di degrado, etc.;
- schemi funzionali tipologici di confronto tra l'impianto originario (anche presunto) ai vari piani dell'unità di intervento esaminata e quello attuale trasformato (obbligatorio solo per le unità edilizie per le quali è indicato come tipo di intervento il restauro o il risanamento conservativo).

ART. 55 SUPERFETAZIONI E MANUFATTI DI PERTINENZA

Sono da considerarsi come superfetazioni le parti aggiunte esterne o interne, chiaramente estranee all'impianto originario, realizzate in tempi recenti e generate da esigenze contingenti.

Trattasi in genere di strutture precarie, quali ad esempio corpi aggettanti ai vari piani, chiusure di spazi originariamente scoperti (terrazze, ballatoi, pianerottoli), coperture di spazi esterni scoperti (giardini, cortili) originariamente liberi, suddivisione con tramezze di spazi interni significativi (saloni, androni etc.).

Di questi elementi il P.R.G. prevede la demolizione fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, con ripristino della situazione originaria, qualora sia riconoscibile, o

comunque con soluzioni coerenti con le caratteristiche urbanistiche e architettoniche del contesto.

In aggiunta ai casi espressamente indicati nelle planimetrie di P.R.G. in sede di progetto edilizio vanno individuati i manufatti e/o gli elementi edilizi contrastanti con le caratteristiche architettoniche ed urbanistiche del contesto.

I manufatti di pertinenza delle unità edilizie (annessi rustici, depositi, magazzini, garages etc.) possono essere utilizzati per usi analoghi od accessori a quelli dell'unità edilizia, a condizione che le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità ed agibilità sia ottenibile nel rispetto di tutte le prescrizioni degli articoli precedenti.

Sono escluse le superfetazioni in palese contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'unità edilizia ed ambientale delle aree di pertinenza.

I manufatti di pertinenza che rivestono interesse storico -ambientale individuati nella cartografia di P.R.G. seguono la normativa prevista per gli edifici con lo stesso tipo di intervento.

Negli altri casi, qualora non venga ritenuto necessario un intervento di razionalizzazione, i manufatti possono essere recuperati e riutilizzati nello stato in cui si trovano, mantenendo il volume esistente.

Nei casi di volumi in contrasto con l'edificio o il contesto, anche se non espressamente segnalati dal PRG ma dei quali sia dimostrabile la regolarità, è ammessa la demolizione e ricostruzione nell'ambito dei sedimi delle cartografie in scala 1:500 in sopraelevazione di edifici esistenti funzionalmente collegati, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- 1) nel caso di un fronte stradale continuo dovrà essere rispettato l'allineamento prevalente;
- 2) sono ammessi sfalsamenti dei volumi sui retri rispetto agli allineamenti principali purché non compromettano le geometrie delle corti interne o la conformazione di eventuali giardini di pregio;
- 3) i volumi che si recuperano dalla demolizione di elementi superfetativi dovranno essere usati in primo luogo per ricavare eventuali posti auto assenti o carenti, oppure per adeguare le altezze interne di fabbricati, oggi privi dei requisiti di agibilità;
- 4) nel caso di presenza di edifici classificati con diversi tipi di intervento gli ampliamenti di volume dovranno interessare preferibilmente gli edifici con minor grado di tutela, comunque dovranno essere collocati in modo da ridurre il più possibile l'impatto con gli edifici tutelati.

Se il recupero dei volumi demoliti avviene sopraelevando edifici esistenti, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) nel caso di un fronte continuo con allineamento di gronda prevalente, quest'ultimo non potrà essere superato;
- 2) la sopraelevazione dovrà essere utilizzata in primo luogo per adeguare le altezze interne di edifici oggi privi dei requisiti di abitabilità e classificati con i seguenti tipi di intervento: ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia parziale. Questo tipo di sopraelevazioni è soggetto a esame della Commissione Edilizia che dovrà esprimersi sulla congruità del progetto architettonico con il contesto in cui è inserito.
- 3) l'adeguamento delle altezze interne dei fabbricati, nel caso sia richiesto il superamento della quota di gronda esistente, è da intendersi come finalizzato a conseguire le altezze minime di abitabilità dei piani esistenti, e in particolare:
 - m. 3,00 piano terra (in modo che sia possibile anche una destinazione d'uso commerciale);
 - m. 2,70 i piani superiori;
 - m. 2,40 l'altezza media, calcolata secondo le modalità esposte nel Regolamento Edilizio, per l'ultimo piano mansardato.

La sopraelevazione attraverso il recupero dei volumi accessori, quando non espressamente indicata dal PRG, potrà essere utilizzata solo per adeguare l'altezza interna dei piani esistenti non per aumentarne il numero.

- 4) dovrà essere presentato il progetto dei nuovi prospetti e verificato l'allineamento dei fori e le proporzioni complessive del fabbricato.

Qualora il recupero dei volumi non vincolati avvenga con la realizzazione di un nuovo volume, dovranno essere verificate le seguenti ipotesi:

- 1) verifica della situazione storica antecedente e eventuale riproposizione di allineamenti, chiusure e assetti andati perduti e che potrebbero invece essere recuperati;
- 2) riordino delle corti interne con eliminazione dei corpi estranei e ricomposizione dei volumi secondo criteri di ampliamento e riqualificazione degli spazi scoperti;
- 3) quando le planimetrie di PRG in scala 1/500, attraverso la definizione del sedime dei nuovi volumi indicano che vi è un allineamento esistente da recuperare o uno nuovo da creare, queste indicazioni vanno rispettate;
- 4) in ogni caso il nuovo volume dovrà tenere conto degli edifici di pregio vicini e essere collocato in modo da non prevalere su questi.
- 5) possibilità di ricavare posti auto interrati, eventualmente anche superiori al fabbisogno diretto in modo da poter servire anche edifici vicini che ne siano privi. In questi casi dovrà essere posta particolare attenzione alla posizione delle rampe di accesso che non dovranno essere visibili da strade o spazi pubblici e preferibilmente dovranno essere comprese nel volume del fabbricato;
- 6) possibilità di ricavare posti auto anche fuori terra con tipologie e collocazioni coerenti con le caratteristiche dei luoghi.
- 7) i volumi possono essere addossati alle unità edilizie principali, con esclusione degli edifici di valore architettonico e/o storico, possono altrimenti essere accorpati a manufatti appoggiati ai confini dell'area di pertinenza, meglio se addossati ad altri manufatti già esistenti nelle proprietà adiacenti.
- 8) Nel caso di spostamento dei volumi vanno in ogni caso salvaguardate le alberature esistenti di interesse ambientale o qualsiasi elemento di pavimentazione o arredo di carattere storico -ambientale

ART. 56 MODALITA' ESECUTIVE DEGLI INTERVENTI

Per gli edifici di interesse storico/architettonico/ambientale (tutti quelli per i quali le schede normative prescrivono uno dei seguenti tipi di intervento: restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia parziale, ristrutturazione edilizia) gli interventi ammessi sono:

- il tipo di intervento riportato sulla scheda normativa;
- la demolizione e ricostruzione delle superfetazioni e degli annessi regolarmente assentiti, con il volume esistente, ma riorganizzato nell'ambito dei sedimi della cartografia in scala 1:500 in modo da migliorare la qualità dello spazio di pertinenza dell'edificio vincolato e il decoro dello spazio pubblico;
- la riorganizzazione delle pertinenze nel rispetto di tutti gli elementi storici e naturalistici esistenti (muri di cinta, capitelli, alberature) utilizzando materiali coerenti con il centro storico anche per le eventuali nuove pavimentazioni esterne sia private che pubbliche o di uso pubblico.

Gli interventi di restauro e in subordine quelli di risanamento conservativo si attuano secondo criteri di tipo conservativo, evitando il più possibile interventi sostitutivi, anche per ciò che attiene all'uso dei materiali e alla loro tecnologia.

Prima della sostituzione di elementi decorativi e/o strutturali, dovranno essere esaminate e perseguite tutte le possibilità per il loro consolidamento e riutilizzo in sito.

Per la sostituzione e/o il ripristino di singoli elementi strutturali in particolari ed accertate situazioni statiche e di degrado, potranno essere introdotti materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché tali interventi siano dettagliatamente giustificati e segnalati nel progetto o in corso d'opera, siano limitati alle opere indispensabili, e siano coerenti con gli indirizzi progettuali originari.

L'inserimento e la sostituzione degli elementi strutturali dovrà preferibilmente avvenire mediante l'utilizzo di materiali e tecniche coerenti con quelle preesistenti.

ART. 57 FRONTI DA CONSERVARE

I fronti indicati come da conservare nelle planimetrie in scala 1/500 sono sottoposti ad intervento di risanamento conservativo indipendentemente dal tipo di intervento ammesso per l'intero corpo di fabbrica.

ART. 58 COPERTURE

Per le strutture di copertura sono ammessi gli interventi previsti per le strutture orizzontali.

E' prescritto l'uso esclusivo di tegole a canale in laterizio (coppi); nelle ristrutturazioni vanno ripristinate le coperture in coppi.

E' sempre ammessa la realizzazione di una copertura a falde in sostituzione della copertura piana. L'aumento di altezza non dovrà comportare la realizzazione di nuove volumetrie se non mediante recupero di cubatura esistente ottenuta previa demolizione (di superfetazioni ecc) o se consentito dal PRG con apposita indicazione planimetrica.

ART. 59 INTONACI

Gli intonaci dovranno essere di tipo tradizionale, a calce o similari, marmorino o coccio pesto.

E' vietato l'uso di rivestimenti con materiali estranei all'architettura locale e di pannelli prefabbricati, di intonaci plastici, graffiati o simili.

La finitura esterna dell'edificio deve essere coerente con il carattere originario e la tipologia dello stesso.

Il marmorino va quindi utilizzato negli edifici dove se ne riscontra la presenza, mentre per l'edilizia minore è preferibile utilizzare l'intonaco a calce, specialmente con colori a base di terre naturali.

ART. 60 COLORI

Le tinteggiature vanno scelte tra le gamme dei colori usati nel tempo, documentati dalle tracce trovate nelle indagini iniziali.

Mancando l'intonaco originario, ci si deve riferire a pigmenti usati tradizionalmente in zona; tra i colori proponibili va scelto quello che meglio s'intona con gli edifici circostanti.

ART. 61 RIVESTIMENTI

Gli eventuali rivestimenti in pietra o mattoni vanno restaurati utilizzando possibilmente gli stessi materiali, o comunque altri analoghi e coerenti con quelli originari.

ART. 62 SERRAMENTI ESTERNI

Sono consentiti serramenti e infissi di disegno tradizionale e con materiali adeguati al centro storico.

E' vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati (metallo, plastica, legno).

Gli scuri devono essere a due o quattro ante, aperti alla vicentina o alla padovana.

I portoncini d'ingresso saranno arretrati rispetto al filo delle facciate e tinteggiati negli stessi colori delle finestre. Non sono consentiti portoncini con infisso in alluminio e legno, tamponati in vetro o qualunque altro materiale.

ART. 63 SPAZI SCOPERTI

Nelle tavole di P.R.G. alle diverse scale sono evidenziate le pavimentazioni di pregio che presentano caratteristiche tali da costituire bene culturale o ambientale e richiedere un certo grado di tutela. Tali pavimentazioni vanno conservate con adeguati interventi di

manutenzione ed eventualmente ripristino di parti od elementi degradati e non recuperabili. Le indicazioni relative alla condizione degli spazi scoperti non tutelati riportate nella planimetrie in scala 1/500 sono invece del tutto indicative e non vincolanti.

Gli interventi di razionalizzazione dei manufatti esistenti nell'area di pertinenza degli edifici per cui è previsto il restauro o la ristrutturazione edilizia sono consentiti purché non comportino danni rilevanti al patrimonio arboreo esistente.

Gli altri spazi scoperti possono essere utilizzati secondo le indicazioni del P.R.G.

Tutte le aree libere di proprietà privata nel lotto in cui ricade un edificio devono essere sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente devono essere coltivate a giardino piantumato e/o sistemate con pavimentazione.

Le pavimentazioni in ciottoli o pietra esistenti vanno salvaguardate, se in condizioni di degrado vanno riproposte in caso di intervento. Nel caso di pavimentazioni assenti o non pregiate, è ammesso il rifacimento o la sostituzione utilizzando materiali affini a quelli tipici. In particolare è vietato l'uso di klinker, materiali ceramici, sono invece consentiti i porfidi, le betonelle in tinte naturali, le pavimentazioni ecologiche. Le pavimentazioni esterne devono essere sempre drenanti.

Il progetto della nuova edificazione o del restauro, qualora vi sia un'area libera all'interno del lotto, dovrà essere corredato anche dalle sistemazioni esterne con l'eventuale definizione delle essenze arboree e dei materiali utilizzati.

Le essenze arboree consentite devono essere quelle autoctone.

CORTI

Le corti individuate nelle planimetrie di P.R.G. hanno la caratteristica di spazi comuni a più unità abitative, possono essere pavimentate o lasciate in parte a verde oppure trattate come corti alberate. Le corti sono considerate spazi di norma pedonali, possono però essere utilizzate per accedere ai garages delle abitazioni che vi si affacciano. Non sono ammesse suddivisioni dello spazio mediante recinzioni.

GIARDINI PRIVATI

Sono spazi chiaramente delimitati che costituiscono pertinenze di edifici singoli. Sono aree prevalentemente verdi, ma possono essere organizzate al loro interno anche percorsi pedonali ed accessi carrabili. Le alberature di pregio eventualmente esistenti vanno conservate.

Tutte le costruzioni che si trovano sugli spazi scoperti (parcheggi, corti o giardini privati) individuati con apposita simbologia sulla planimetria di P.R.G. sono da considerare come previste in demolizione.

ART. 64 VETRINE

Negli edifici interessati da interventi di restauro e risanamento conservativo è vietata l'apertura di nuovi fori per vetrine sul prospetto principale; può essere invece utilizzato a tale scopo l'androne o galleria passante come accesso a negozi situati all'interno dell'edificio.

Negli edifici interessati da interventi di ristrutturazione le dimensioni delle aperture dovranno rigorosamente attenersi alle proporzioni delle finestrature esistenti nell'edificio che conservino i caratteri originari o, qualora non siano rilevabili, negli edifici contermini.

Per quanto riguarda le vetrine, si distinguono due casi:

- vetrine sottostanti il portico che potranno conservare le dimensioni preesistenti o in caso di nuove aperture non superare i m.2,00 di larghezza;
- vetrine su fabbricato prospettante direttamente sulla via, che dovranno rispettare gli allineamenti con la forometria preesistente.

ART. 65 PARCHEGGI ED AUTORIMESSE

Negli edifici soggetti ad interventi di restauro il recupero di ambienti e strutture per autorimessa è ammissibile qualora le opere da eseguirsi per tale fine siano compatibili con l'intervento di restauro.

E' ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee nelle aree scoperte e di pertinenza, ove l'intervento sia tecnicamente possibile senza snaturare l'impianto delle murature interrate e senza compromettere le piante d'alto fusto eventualmente esistenti. Il parcheggio su area privata scoperta è ammesso compatibilmente con ragioni di carattere ambientale da verificare in sede progettuale.

Negli edifici soggetti ad intervento di demolizione e ricostruzione, a ristrutturazione totale e nelle nuove costruzioni è obbligatoria la realizzazione di autorimesse o posti macchina e di parcheggi, fino ai limiti di cui alla L.122/89 e cioè in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione per gli spazi destinati ad attività residenziali; e di un metro quadrato ogni metro quadrato di superficie commerciale e direzionale. Le superfici a parcheggio, nel caso sia dimostrata l'impossibilità di ricavarli nell'area di pertinenza del fabbricato, possono, in alternativa, essere individuati in area adiacente (distanza massima 200 metri).

ART. 66 STRUTTURE COPERTE PER POSTI AUTO

AUTORIMESSE FUORI TERRA

Gli spazi destinati alla sosta delle auto all'interno di aree private possono essere coperti attraverso la realizzazione di una struttura costituita da travi in legno in copertura sorrette da pilastri ai quattro lati realizzati in legno o in mattoni e coperta con manto in coppi. Tale struttura dovrà essere aperta almeno su due lati e avere altezza massima (misurata sotto trave) di m. 2,60.

Deve essere rispettata una distanza tra ciascun posto auto e le pareti finestate non inferiore a 1,5 m.

Nella collocazione di tali strutture dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

- 1) distanza dal corpo di fabbrica principale pari almeno a 3 metri nel caso penalizzi solo le luci di locali accessori o in aderenza a pareti non finestate.
- 2) distanza dai confini minima di metri 1,50 oppure direttamente a confine nel rispetto delle norme del Codice Civile. Dovrà essere costituito un atto di vincolo d'uso e pertinenziale, registrato e trascritto. Tali coperture non costituiscono volume edilizio in quanto strutture pertinenziali con la sola funzione di riparo degli automezzi.

Il limite massimo di posti auto coperti ricavabili è fissato, analogamente a quanto disposto dalla L.122/89 in 1mq. ogni 10mc. di volume residenziale.

AUTORIMESSE AL PIANO TERRA

Le autorimesse al piano terra degli edifici sono sempre ammesse purché gli accessi dalla pubblica via, se necessari, possano essere ricavati senza operazioni distruttive.

L'apertura o l'allargamento di fori esistenti sui prospetti lungo strada è ammessa per gli edifici con tipo di intervento "ristrutturazione edilizia", oppure per gli edifici con "ristrutturazione edilizia parziale" purché siano rispettate le assialità originarie e i fori non costituiscano pericolo per la circolazione. In ogni caso dovranno essere installati portoni automatizzati con apertura verso l'interno in modo da non invadere la sede stradale.

E' facoltà del Responsabile del Procedimento vietare l'apertura di nuovi fori o l'allargamento di quelli esistenti quando questo contrasti con i caratteri del luogo.

AUTORIMESSE PARZIALMENTE INTERRATE

E' ammesso ricavare nuove autorimesse ricavate sfruttando la pendenza del terreno, quindi accessibili solo dal fronte su strada e interrate per gli altri tre lati, in terreni compresi nelle zone A o immediatamente adiacenti, purché:

- il fronte su strada sia realizzato con materiali coerenti con il centro storico;
- gli eventuali portoni di chiusura siano in legno o metallo preverniciato;
- l'accesso sia diretto dalla strada o da spazi scoperti esistenti. Non sono consentiti ulteriori sbancamenti per ricavare spazi o ambiti di manovra prospicienti i garages.
- I portoni non dovranno sporgere sul fronte strada durante le operazioni di apertura e chiusura e dovranno essere automatizzati.

ART. 67 ARCHI E ARCHI PASSANTI

La presenza di archi sulle facciate dei fabbricati e di archi passanti per collegare le diverse corti è considerata un elemento tipologico caratterizzante del centro storico di Caltrano. Nelle planimetrie di PRG essi sono individuati con apposita simbologia.

Gli archi vanno sempre salvaguardati, nel caso di archi passanti vanno obbligatoriamente mantenuti aperti, gli archi sui prospetti dei fabbricati possono anche essere chiusi, ma solo con serramenti, posizionati sul filo interno dell'arco in modo che rimanga leggibile la struttura.

Nel caso di interventi sui prospetti è ammessa la riapertura di archi solo se appartenenti alla configurazione originaria dei prospetti, non sono ammessi nuovi archi in fabbricati nei quali non è documentabile una originaria presenza.

ART. 68 SCALE ESTERNE

Le scale esterne rappresentano un elemento tipologico ricorrente. Quando esistono vanno conservate, se in cattivo stato possono essere rifatte, ma utilizzando tecniche e materiali affini a quelli originali. In particolare non sono ammessi parapetti ciechi in muratura. Nei casi di ristrutturazione edilizia è consentito introdurre nuove scale esterne, analoghe per forme, materiali e dimensioni a quelle esistenti in centro storico fino ad una altezza massima di 3 metri. Devono rispettare i requisiti di sicurezza, utilizzando materiali antisdrucchiolo per i gradini, rispettando la pedata minima, la larghezza, e i rapporto pedata/alzata, in ogni caso va previsto almeno un corrimano impugnabile, la ringhiera non deve essere scalabile e i gradini aperti devono essere comunque dotati di sottogradino in modo da impedire il passaggio di una sfera di 10 cm.

ART. 69 MURI DI RECINZIONE

I muretti di recinzione o di contenimento in sasso costituiscono un elemento tipologico ricorrente e, in linea di massima, quelli indicati come di pregio nella planimetria di PRG devono essere conservati. E' comunque ammesso ricavare aperture per consentire l'accesso alle abitazioni o ai lotti retrostanti.

ART. 70 ABACO DEGLI INTERVENTI

Il prontuario che segue propone degli indirizzi progettuali per tipologie costruttive da adottarsi nelle zone A e nelle zone E. Possono essere adottate anche soluzioni diverse da quelle proposte purché motivate e sostenute da adeguate analisi di carattere storico e tipologico che dimostrino l'adeguatezza della scelta progettuale e la presenza nel territorio di analoghe soluzioni.

PARTE DECIMA

NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 71 POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alle norme del P.R.G. e di Regolamento Edilizio, escluse le modifiche di destinazioni di zona, limitatamente agli edifici e/o impianti pubblici o di pubblico interesse. E' fatto salvo quanto previsto dalla legge regionale urbanistica vigente.

ART. 72 STRUMENTI ESECUTIVI VIGENTI

I Piani attuativi entrati in vigore e convenzionati prima dell'adozione del presente P.R.G. si intendono a tutti gli effetti prevalere su quanto indicato dal P.R.G.

Nel caso di varianti a tali strumenti successive all'adozione del P.R.G. si farà riferimento ai parametri urbanistici ed edilizi vigenti al momento della stesura della variante.

Il Consiglio Comunale, a seguito dell'entrata in vigore delle presenti Norme, potrà procedere alla revoca dei piani attuativi vigenti e con ciò le previsioni del P.R.G. sostituiranno quelle dei piani attuativi revocati, oppure alla variazione dei piani attuativi vigenti.

ART. 73 TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

Sono confermate le concessioni edilizie rilasciate in conformità al P.R.G. vigente fino alla data di adozione della presente Variante.

I vincoli di inedificabilità, derivanti da concessioni edilizie già rilasciate, nelle zone agricole, rimangono confermati secondo quanto previsto dall'art.8 della L.R. 24/85, salvo che il P.R.G. non preveda una diversa zonizzazione per dette aree.

ART. 74 NORME ABROGATE

Con l'entrata in vigore del presente P.R.G. sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni e che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

PRIMA PARTE DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
ART. 1 APPLICAZIONE CONTENUTI DEL P.R.G.	3
ART. 2 ELABORATI DEL P.R.G.....	3
SECONDA PARTE STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	3
ART. 3 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	3
ART. 4 STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (S.U.A.)	3
ART. 5 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.E.D.).....	3
PARTE TERZA MODALITA' DELLO STRUMENTO URBANISTICO	
ATTUATIVO	3
ART. 6 PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.).....	3
ART. 7 PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.d.L.).....	3
ART. 8 PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P)	3
ART. 9 PIANI DI RECUPERO	3
ART. 10 PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ATTUATIVI	3
ART. 11 CONVENZIONI URBANISTICHE	3
ART. 12 PROCEDIMENTI PER L'APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	3
QUARTA PARTE GESTIONE DEL P.R.G.	3
ART. 13 COMPARTI DI INTERVENTO	3
ART. 14 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI.....	3
PARTE QUINTA DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE	
OMOGENEE.....	3
ART. 15 ARTICOLAZIONE DEL PIANO SUL TERRITORIO COMUNALE.....	3
ART. 16 NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	3
AREE A STANDARD NELLE Z.T.O. A, B, C	3
OPERE DI URBANIZZAZIONE	3
COSTRUZIONI AD USO LEGNAIE	3
ART. 17 MOVIMENTI DI TERRA PER INTERVENTI EDIFICATORI	3
ART. 18 ZONE RESIDENZIALI INTERNE AI PERIMETRI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (z.t.o. A).....	3
ART. 19 CARATTERISTICHE GENERALI DELLE ZONE RESIDENZIALI (Z.T.O. B e C)	3
ART. 20 ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ("D")	3
ART. 21 ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONE CON DIVERSA DESTINAZIONE D'USO.....	3
ART. 22 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI.....	3
ART. 23 NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE.....	3
Zona ricettiva e ricreativa di Pozza del Favero	3
Zona del parco Pau'	3
ART. 24 PARCO FLUVIALE URBANO	3
ART. 25 ZONE A VERDE PRIVATO	3
ART. 26 IMPIANTI TECNOLOGICI	3
ART. 27 AREE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO	3
ART. 28 CONI VISUALI E PUNTI DI VISTA PANORAMICI.....	3
ART. 29 IMPIANTI PER LA TELERADIOCOMUNICAZIONE E LA TELEFONIA MOBILE.....	3
PARTE SESTA.....	3
VIABILITA'.....	3
ART. 30 SEDI VIARIE	3
ART. 31 CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI VIARIE	3
ART. 32 FASCE DI RISPETTO STRADALI E STRADE SOGGETTE A VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO.....	3
ART. 33 PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI.....	3

ART. 34 VIABILITA' IN PROPRIETA' PRIVATA DI USO PUBBLICO	3
ART. 35 VIABILITA' SILVO - PASTORALE	3
PARTE SETTIMA BENI CULTURALI.....	3
ART. 36 EDIFICI, LUOGHI E MANUFATTI SINGOLI SIGNIFICATIVI	3
ART. 37 DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE	3
ART. 38 ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.....	3
ART. 39 ANTICHI CASONI	3
PARTE OTTAVA LE AREE AGRICOLE.....	3
ART. 40 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO IN ZONE	3
ART. 41 DEFINIZIONI E DISTANZE	3
ART. 42 LA RIPARTIZIONE IN SOTTOZONE DEL TERRITORIO AGRICOLO	3
ART. 43 MODALITA' DI INTERVENTO E NORME GENERALI	3
ART. 44 DESTINAZIONI AMMESSE NELLE ZONE AGRICOLE	3
ART. 45 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE	3
ART. 46 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI	3
ART. 47 SOTTOZONA E1	3
ART. 48 SOTTOZONA E2	3
ART. 49 EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO.....	3
ART. 50 NORME GENERALI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE.....	3
ART. 51 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI	3
PARTE NONA	3
INTERVENTI SUI FABBRICATI	3
ART. 52 AMBITO DI APPLICAZIONE	3
ART. 53 UNITA' DI INTERVENTO	3
ART. 54 CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO	3
ART. 55 SUPERFETAZIONI E MANUFATTI DI PERTINENZA	3
ART. 56 MODALITA' ESECUTIVE DEGLI INTERVENTI	3
ART. 57 FRONTI DA CONSERVARE	3
ART. 58 COPERTURE.....	3
ART. 59 INTONACI	3
ART. 60 COLORI	3
ART. 61 RIVESTIMENTI	3
ART. 62 SERRAMENTI ESTERNI.....	3
ART. 63 SPAZI SCOPERTI.....	3
ART. 64 VETRINE	3
ART. 65 PARCHEGGI ED AUTORIMESSE	3
ART. 66 STRUTTURE COPERTE PER POSTI AUTO	3
AUTORIMESSE FUORI TERRA	3
AUTORIMESSE PARZIALMENTE INTERRATE	3
ART. 67 ARCHI E ARCHI PASSANTI	3
ART. 68 SCALE ESTERNE.....	3
ART. 69 MURI DI RECINZIONE.....	3
ART. 70 ABACO DEGLI INTERVENTI	3
PARTE DECIMA NORME TRANSITORIE E FINALI.....	3
ART. 71 POTERI DI DEROGA.....	3
ART. 72 STRUMENTI ESECUTIVI VIGENTI.....	3
ART. 73 TITOLI ABILITATIVI EDILIZI	3
ART. 74 NORME ABROGATE	3

**COMUNE DI
CALTRANO**

P.R.G.

**TESTO AGGIORNATO ALLA DGR 1141 DEL 18.3.2005
E ALLA DGR 2814 DEL 12.9.2006**

2003

REGOLAMENTO EDILIZIO

GRUPPO DI LAVORO

PROFESSIONISTI INCARICATI

Arch. Marisa Fantin – Archistudio (Vicenza)

Urb. Francesco Sbeti – Società Sistema (Venezia)

Arch. Davide Zanella (Venezia)

CON :

Sergio Coppello, Francesco di Bella, Marinella Martin, Valeria Mascia,
Irene Pangrazi

RILIEVI:

Daniela Golcic, Elena Pangrazi, Angelo Zanella

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio.
2. Il Regolamento Edilizio dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia, i compiti del Dirigente o del Responsabile dell'ufficio o del servizio, d'ora in avanti il Dirigente, descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico – sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.
3. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con i principi fissati dalla legge e con lo Statuto comunale.
4. I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dalla L. 662/96, dal D.Lgs. 380/01 e dal DPR 380/01 nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

TITOLO II°

IL DIRIGENTE - LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 3 - Composizione

1. Il rilascio del permesso di costruire è preceduto da un parere tecnico, nei limiti e per gli aspetti definiti al punto 1) dell'art. 24, formulato da una Commissione edilizia nominata dal Consiglio Comunale.

2. La Commissione edilizia è composta da membri di diritto ed elettivi. Sono membri di diritto il Sindaco, o un Assessore suo delegato, che assume la Presidenza della Commissione, e il Responsabile tecnico preposto al settore urbanistico, o suo delegato nell'ambito dello stesso settore.

Il Consiglio Comunale nomina n. 3 esperti, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di un componente eletto dalle minoranze.

3. Nelle ipotesi previste dall'art.4 della legge regionale 31.10.94, n. 63 la Commissione è integrata da due esperti in materia di urbanistica e edilizia pure essi nominati dal Consiglio Comunale tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, scienze forestali materie ambientali e artistico monumentale.

4. La qualificazione di esperto, per tutti i componenti nominati sia nelle materie urbanistiche, edilizie che in quelle ambientali va documentata con riferimento ad uno o più dei seguenti requisiti: titolo di studio, qualificazione professionale, attività e agli incarichi svolti da comprovare anche mediante autocertificazione.

Il Comune può disporre forme di pubblicità o di selezione dei candidati accettando candidature proposte sia da Associazioni di categoria, Ordini o collegi professionali, che da singoli cittadini in possesso dei requisiti specifici.

5. Assiste alle sedute senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un impiegato proposto dal responsabile del settore urbanistica.

6. Ai componenti la Commissione spetta un gettone di presenza determinato dal Consiglio comunale.

Art. 4 - Durata

1. La Commissione edilizia dura in carica quanto il Consiglio Comunale che l'ha eletta. Il componente nominato in sostituzione di altro, deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

2. I componenti della Commissione Edilizia possono essere dichiarati decaduti dopo almeno tre assenze non giustificate.

3. Per la decadenza sono richiamate le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

4. La Commissione deve essere rinnovata entro la scadenza, potendo esercitare legittimamente le proprie funzioni per i 45 giorni successivi al termine del mandato. Oltre tale data, se dovesse esprimere pareri, quest'ultimi sono considerati nulli.

Art. 5 - Attribuzioni

1. La Commissione edilizia esprime il proprio parere, successivamente alla verifica di conformità svolta dall'ufficio comunale competente, con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi delle opere edilizie o degli interventi proposti; verifica il loro perfetto inserimento nell'ambiente urbano, ambientale e paesaggistico; riserva attenzione alle tipologie, ai materiali e ai colori; verifica le destinazioni d'uso previste.

La Commissione edilizia entro i termini definiti all'art. 25 può richiedere all'Ufficio preposto all'istruttoria un approfondimento, che non comporta tuttavia l'interruzione dei termini, limitatamente alle problematiche richiamate al punto 1) di competenza della Commissione.

2. Il Sindaco o l'Assessore delegato non può richiedere il riesame della pratica quando il parere sia già stato reso.

Art. 6 - Competenze

1. La Commissione edilizia esprime un parere obbligatorio su tutte le richieste di rilascio di permesso di costruire di particolare importanza, quali nuove costruzioni o ristrutturazioni integrali.

2. Sono inoltre sottoposte all'esame della Commissione edilizia:

- le varianti cosiddette "essenziali" a concessioni o permessi di costruire già rilasciate;
- le proposte di annullamento determinate dal parere di Enti.
- le determinazioni su opere abusive;
- gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa sia pubblica che privata.

3. Alla Commissione edilizia possono essere richiesti pareri:

- in merito ad opere pubbliche di competenza comunale;
- alla modifica degli strumenti urbanistici generali, delle Norme tecniche e del regolamento edilizio.

4. La Commissione edilizia integrata dagli esperti in bellezze naturali e in tutela dell'ambiente esprime pareri obbligatori in merito a:

- autorizzazioni ai sensi dell'art.7 della legge 1497/39, come integrata dal D.Lgs 490/99, per gli interventi che ricadono in ambiti soggetti a tutela paesaggistico-ambientale;
- alla determinazione dell'indennità prevista dall'art.15 della stessa legge 1497/39 sia nell'ipotesi di danno ambientale come per il solo profitto conseguito;
- autorizzazioni relative alle linee telefoniche interrate, agli impianti per l'allacciamento delle singole utenze e ai punti telefonici pubblici ove ricadano in ambiti soggetti alla legge 1497/39, come integrata dall'art.1 della L. 431/86.

Art. 7 - Attività di indirizzo

1. La Commissione Edilizia, per uniformare la propria attività consultiva, può definire in un documento di indirizzi, i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni.

2. Il documento va trasmesso al Consiglio Comunale che formula, ove lo ritenga necessario, suggerimenti e osservazioni.

3. Il documento di indirizzi preciserà altresì quando e in che limiti siano ammissibili audizioni di professionisti o di privati.

4. Il documento di cui ai punti precedenti può essere aggiornato o integrato, anche successivamente, con la stessa procedura descritta al comma 2.

Art. 8 - Regolamentazione interna

1. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal suo Presidente (v. art.3 comma 2) con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione, anche a mezzo fax.
2. Il Responsabile dell'Ufficio preposto al settore (ufficio) urbanistica predispone l'ordine del giorno distinguendo quali argomenti devono essere trattati in Commissione Edilizia allargata ai componenti esperti in bellezze naturali e in tutela dell'ambiente.
3. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e della metà dei componenti.
Le riunioni non sono pubbliche.
Possono essere sentiti i tecnici redattori del progetto in esame nei modi e limiti previsti nei criteri di indirizzo cui all'art.8.
La Commissione edilizia può svolgere sopralluoghi se dai componenti è richiesto e risulta utile un più approfondito esame dell'opera per la quale è richiesto il parere.
4. Il parere è assunto a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione.
Nelle riunioni di commissione ai componenti eletti dal Consiglio Comunale sono applicabili le norme di incompatibilità previste per i consiglieri comunali oltre alle particolari norme deontologiche cui devono attenersi i liberi professionisti nominati. Singolarmente dai componenti interessati devono essere fatte presenti le situazioni che li obbligano ad assentarsi.
5. Nelle ipotesi in cui opera la Commissione Edilizia integrata i pareri possono essere assunti solo se presente almeno uno dei componenti esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.
La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta e per esprimere il parere, relativamente alle sole pratiche di competenza della Commissione Edilizia integrata.
6. I singoli commissari possono chiedere che sia verbalizzato il motivo del proprio voto contrario o della astensione.
Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole.
Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione, che il Dirigente trasmette alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, unitamente al verbale della Commissione Edilizia.
7. Va verbalizzato il parere dell'esperto a tutela del vincolo idrogeologico nel caso di esame della relativa pratica
8. I verbali sono sottoscritti dal Presidente e dal Segretario della Commissione edilizia.
9. Il Segretario della Commissione Edilizia è responsabile della trasmissione del parere al Sindaco, o all'Assessore delegato.

Art. 9 – Il Dirigente

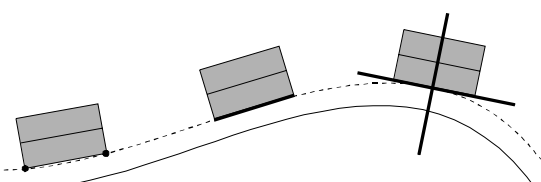
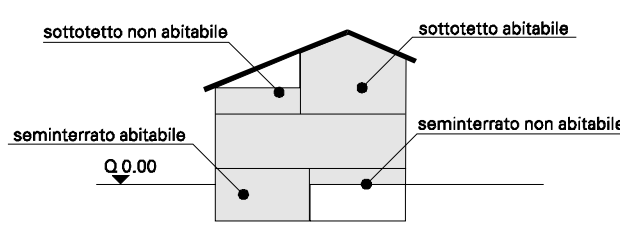
1. Il Dirigente è competente al rilascio dell'atto formale che chiude il procedimento (permesso di costruire) nonché dell'autorizzazione BB.AA e della presa d'atto in materia di tutela del vincolo idrogeologico
2. In particolare al Dirigente competono le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio e ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza.

TITOLO III°

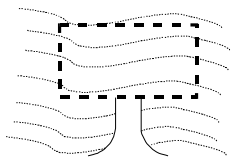
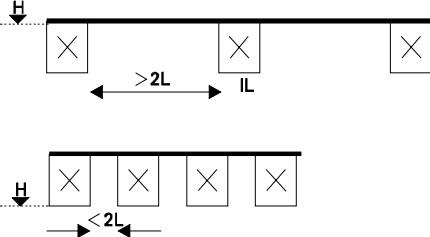
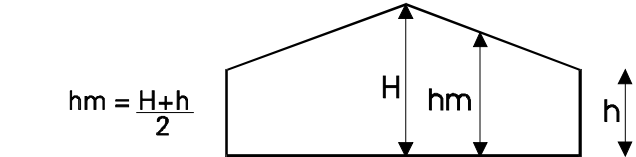
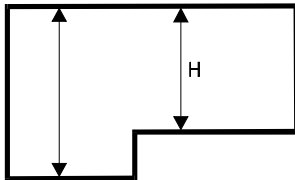
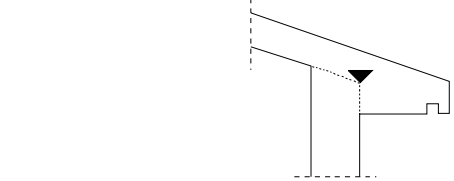
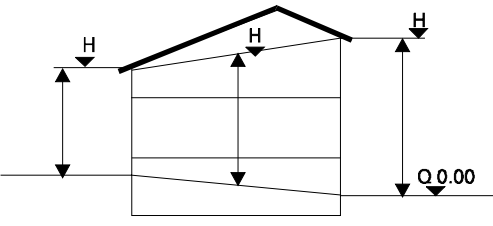
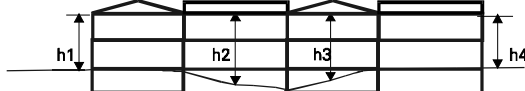
DEFINIZIONI

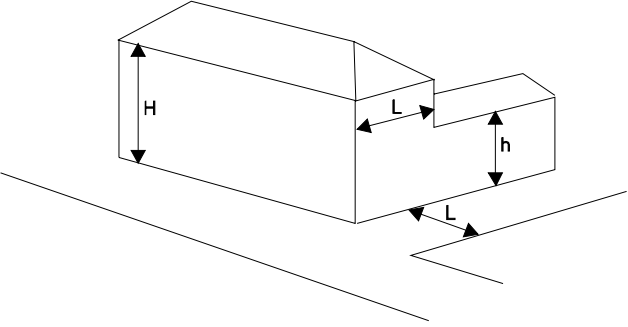
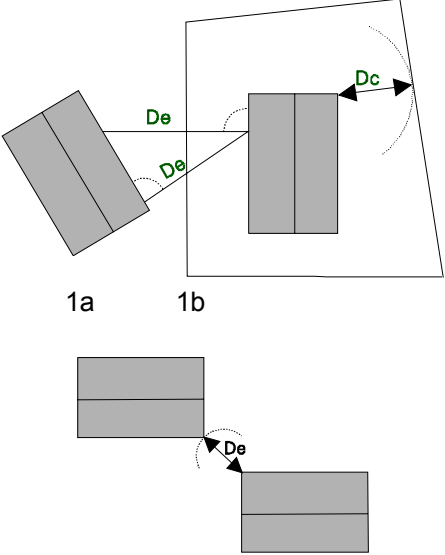
Art. 10 - Parametri edilizi e metodi di misurazione

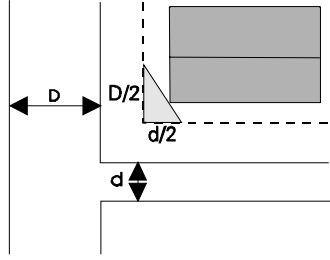
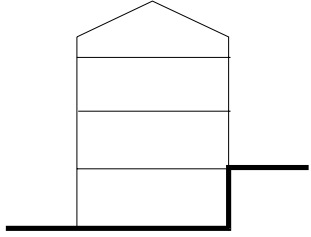
Il presente articolo definisce i parametri edilizi ed i metodi da utilizzarsi nella loro misurazione.

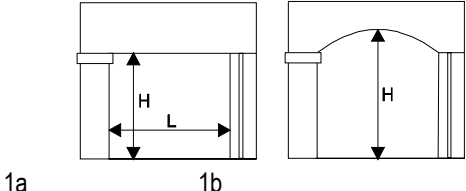
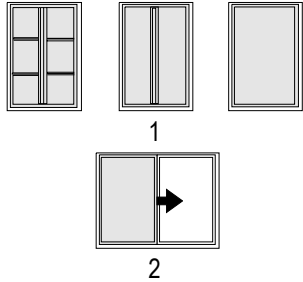
SUPERFICIE TERRITORIALE (St): è la superficie di territorio comprendente la superficie fondiaria, come definita alla casella seguente e le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste. Il rapporto tra volume massimo costruibile e la superficie territoriale interessata all'intervento è definito <u>indice di fabbricabilità territoriale (It)</u>. Tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo.	
SUPERFICIE FONDIARIA (Sf): è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente è definito <u>indice di fabbricabilità fondiaria (If)</u> ed è espresso in mc/mq.	
SUPERFICIE COPERTA (Sc): per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra costituenti volume ai sensi di quanto detto successivamente. Ai sensi della L.R. 21/96, allo scopo di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e di favorire la qualità tecnica degli edifici non sono considerati nel computo della superficie coperta (e quindi della volumetria): - lo spessore eccedente 30cm e fino ad un massimo di ulteriori 25cm delle strutture murarie verticali e di copertura; - lo spessore eccedente 30cm e fino ad un massimo di ulteriori 15cm delle strutture orizzontali intermedie; - gli aggetti inferiori a ml. 1.50	
SAGOMA (S) E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio compresi bowindows, con esclusione di quanto non concorre alla definizione della Superficie coperta, con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale che su piani verticali.	
ALLINEAMENTO (A) In assenza di diverse indicazioni riportate dal PRG o dal rispetto delle normative vigenti, viene determinato dalla posizione degli edifici sorgenti su lotti contigui. Ove non ve ne fossero è determinato dalla distanza dalla strada (fig.1).	1 
VOLUME DELL' EDIFICIO (V): E' il volume del solido emergente del terreno, nelle condizioni altimetriche antecedenti all'intervento ottenuto moltiplicando la superficie coperta per l'altezza del fabbricato come definite dal presente Regolamento. Sono esclusi dal calcolo del volume e della superficie coperta: a) le costruzioni interrato che non emergono dal piano campagna oltre i 50 cm. (compreso il solaio) e con destinazione d'uso accessoria o pertinenziale (cantina, deposito, magazzino, ecc.);	

b) gli sporti e gli aggetti fino ad una larghezza con profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno; l'eccedenza va computata; c) le logge senza sovrastanti corpi chiusi fino ad una profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno; le eccedenze vanno computate; d) le scale esterne prive di copertura; e) gli eventuali vani scala o spazi accessori di fabbricati plurialloggio; f) i portici di uso privato fino a $\frac{1}{4}$ della superficie coperta e i portici e le gallerie di uso pubblico (si considera portico lo spazio aperto su almeno due lati anche se delimitato da pilastri); g) le coperture di parcheggi in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a ml 2,50 realizzati con copertura a sbalzo (pensiline); h) le autorimesse realizzate ai sensi dell'art. 41-sexies della L.S.1150/42 e succ. modificazioni, nei limiti minimi ivi stabiliti e assoggettate a vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto; i) le costruzioni precarie nonché quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali, cabine elettriche e simili). j) i volumi tecnici: sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, quali: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, silos, serbatoi per acqua, gas, gasolio e simili, depuratori, cabine elettriche e centrali termiche di fabbricati produttivi, camini, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori, nonché gli ascensori da realizzare a servizio di edifici già esistenti. Non sono invece da ritenere volumi tecnici gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico; k) il sottotetto qualora non raggiunga le dimensioni minime stabilite dall'art. 65 del R.E. o per le particolari caratteristiche costruttive non sia assolutamente utilizzabile; l) pompeiane, pergole, pergolati a cielo aperto; m) gazebi aperti su tutti i lati n) esedre: colonnato con sovrastante trabeazione.	
---	--

VOLUME INTERRATO ISOLATO (Vii) Per volume interrato isolato si intende il volume di un corpo di fabbrica che non sopravanza oltre i 50 cm. in ogni suo punto la linea naturale del terreno (fig.1) ed è contro terra per tutti i lati ad esclusione dello spazio necessario per consentirne l'accesso (fig.2). Non è consentita la costruzione di volumi interrati con accessi dall'esterno in situazioni morfologiche che richiedano la esecuzione di rampe di accesso. E' vietata l'esecuzione di aperture, lucernari, camini di locali interrati.	1  2 
ALTEZZA DEI VANI (Hv) I vani vanno misurati da pavimento a soffitto; nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all'intradosso del solaio se lo spazio tra le travi è maggiore di due volte la larghezza del trave stesso, all'intradosso delle travi nel caso la distanza sia inferiore. (fig.1). nel caso di vani con solai inclinati l'altezza del vano è la media delle altezze (fig.2). Nel caso di vani ad altezze diverse l'altezza di regolamento sarà verificata per ciascuna parte del vano (fig.3).	1  1  2  3
ALTEZZA DELL' EDIFICIO (H) L'altezza dell'edificio corrisponde alla differenza tra la quota massima e la quota minima come sotto definite. Metodi di misurazione su terreno piano: si misura sul fronte più alto a partire dalla quota naturale del terreno, o da quella del terreno sistemato se quest'ultima risultasse più bassa, sino all'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrale. (Fig.1). su terreno inclinato: l'altezza viene misurata nel valore medio delle altezze medie di ogni singolo fronte (fig.2): la quota di riferimento 0.00 corrisponderà alla più bassa quota del terreno.. 1. Nel caso di gruppi di edifici l'altezza sarà misurata per ciascuno di essi (fig 3). 2. Nel caso di applicazione nell'ambito di uno strumento attuativo sarà misurata a partire dalla quota del terreno sistemato o dalla quota del terreno stabilita nel progetto del Piano Attuativo.	1)  2)  3) 

3. non vengono computate nella determinazione dell'altezza quelle relative ai solai per la parte eccedente i 30 centimetri.	$H=(h_1+h_2+h_3+h_4):4$
ALTEZZE EDIFICI PROSPETTANTI STRADE Negli edifici d'angolo su strade di diversa larghezza è consentito l'impiego dell'altezza maggiore (H) per uno sviluppo non superiore alla larghezza della strada minore (L) (fig.2) sul fronte che vi prospetta	
DISTACCHI E DISTANZE PARTICOLARI Quando, a giudizio della Commissione Edilizia, l'applicazione delle norme relative ai distacchi ed alle distanze alteri in maniera negativa l'assetto di allineamenti stradali preesistenti, il Dirigente può applicare questi ultimi. La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze prevista dalla Norme Tecniche di attuazione non si applica: 1. ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas ecc; 2. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati; 3. alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche; 4. ai manufatti completamente interrati; 5. ai volumi tecnici (solo distanze dai confini) ; 6. ai muri di cinta fino a 1 m nelle zone residenziali ed a 2 m in quelle produttive; 7. agli aggetti fino a ml.1,50 8. alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici sino ad un massimo di ispessimento delle murature di cm 15.	
DISTACCHI TRA EDIFICI E DISTANZE DAI CONFINI (De/Dc) 1. I distacchi tra gli edifici vengono misurati in direzione perpendicolare ad una delle due superfici opposte (fig.1a). 2. Le distanze dai confini vengono misurate in direzione radiale (fig.1b). La distanza dai confini non si applica per le costruzioni che fuoriescono dalla quota del terreno per un massimo di 50 cm. compreso il solaio. Nel caso di pergolati, tendoni, dehors è fissata in ml.1,50. Nel caso di edifici che non si fronteggiano non esiste limite minimo di distanza. (fig.2).	
DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI (Df) In caso di I.E.D. nelle zone residenziali già edificate di valore storico-ambientale (zone omogenee A) le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale salvo diversa indicazione del P.R.G. o dello I.U.P. nell'ambito delle previsioni planivolumetriche In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona o indicazioni specifiche di uno strumento attuativo con prescrizioni planivolumetriche, se i due fabbricati si fronteggiano è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml.10,00. La disposizione di cui al comma precedente si applica nel limite di m.10,00 anche quando una sola parete sia finestrata nei casi di prospicienza diretta tra pareti: per pareti non finestrate non si applica.	

DISTANZE DALLE STRADE (Ds) Sono specificate dalle norme di piano o da appositi allineamenti presenti nelle tavole di progetto e vengono misurate con le medesime modalità delle distanze dai confini. Le costruzioni in lotti compresi tra due strade debbono rispettare, oltre alla distanza prevista dalle norme di piano, un arretramento dall'incrocio corrispondente al triangolo con lati contro confine pari alla metà della larghezza della strada su cui si affacciano (fig.1).	
DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI FRA I QUALI SIANO INTERPOSTE STRADE Salvo specifiche disposizioni di zona o specifiche previsioni planivolumetriche di strumento urbanistico attuativo, le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade pubbliche o ad uso pubblico destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti e della viabilità privata anche a servizio di più lotti o edifici ma per la quale non sono instaurati diritti di uso pubblico, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di: - ml.5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.7,00; - ml.7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml.7,00 e ml.15,00; - ml.10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml.15,00. Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Nelle zone esistenti (A) e di completamento è facoltà dell'Amministrazione Comunale, permettere l'allineamento verso strada dei nuovi fabbricati o degli ampliamenti con gli edifici esistenti, purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità. Ove non sussistano problemi di allineamento, per strade vicinali o a fondo cieco deve essere prevista una distanza minima assoluta di ml.5,00 dal ciglio della strada.	
DISTANZA DAI CONFINI DI ZONA Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati, i confini tra le zone urbanistiche sono assimilati ai confini di proprietà; è ammessa la costruzione sul confine di zona nel caso di confini tra zone residenziali, zone agricole, zone di rispetto stradale e zone a verde privato ricadenti nella medesima proprietà.	
DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ' Salvo specifiche disposizioni di zona o previsioni degli strumenti urbanistici attuativi per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml.5,00. E' ammessa la costruzione a confine di proprietà o a distanze inferiori a quella di norma se vi è una autorizzazione del confinante registrata e trascritta nella quale il confinante dà atto di essere a conoscenza e di accettare che a seguito di detta autorizzazione si determina sulla sua proprietà un vincolo per un eventuale ampliamento o nuova edificazione, oppure in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza sottoscritto da entrambi gli interessati.	
EDIFICI E CORPI DI FABBRICA NON COMPUTABILI NEL CALCOLO DELLE DISTANZE Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dei distacchi fra fabbricati e corpi di fabbrica, gli edifici emergenti dal piano di campagna originario per non più di ml.0,50, misurati dall'estradosso del solaio. Nelle zone residenziali di completamento le costruzioni accessorie (garage, tettoie etc.) di altezza media non superiore a ml.2,20, potranno essere edificate anche sul confine di proprietà purché non vi siano edifici prospicienti a distanza inferiore a m.3,00 e purché la parete sul confine non superi l'altezza di m.1,90.	
NUMERO DEI PIANI (Np) 1. E' il numero totale dei piani abitabili fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda). 2. Per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante. 3. I soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa; qualora non vengano rispettati i rapporti di altezza e di finestratura minimi previsti agli artt. 91, 92, 93 e 94, esso non deve superare il 40%	

della superficie del locale su cui si affaccia, deve essere garantita un'altezza di almeno 2.20 m sia sopra che sotto il soppalco, ed il vano nel suo complesso deve soddisfare i requisiti di superficie, illuminazione ed areazione previsti dai suddetti articoli. 4. I piani che non soddisfano i requisiti di cui al punto 2) sono seminterrati e interrati. I piani seminterrati sono considerati assimilabili ai fuori terra quando il soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota superiore di almeno 1.60 m rispetto a quella del terreno circostante; sono considerati assimilabili ad interrati quelli in cui il soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota non superiore ad 1.60 m rispetto a quella del terreno circostante. Nel caso di fabbricati situati in zone con terreno non pianeggiante i suddetti criteri possono essere applicati a porzioni di piano, a condizione che la porzione considerata fuori terra, o assimilabile a fuori terra, abbia una profondità dalle pareti esterne non superiore a 2.5 volte l'altezza netta di piano (di norma pari a 2.70 m).	
SOTTOTETTI: il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R.12/99; le aperture luce degli edifici protetti o vincolati dal P.R.G., dovranno essere in falda, o con abbaini se coerenti con il tipo edilizio. Sono fatte salve le specificazioni contenute nelle norme di attuazione.	
PORTICATI La larghezza (profondità) dei porticati (L) viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo (fig.1a). Nel caso di copertura a volte l'altezza sarà verificata nel punto massimo (fig.1b).	
SCALE ESTERNE Sono ammesse scale esterne in materiale leggero (legno o ferro con gradini in legno, pietra o ferro) • qualora necessarie per motivi di sicurezza dell'edificio in rispondenza a norme di legge; • nelle tipologie a ballatoio; • fino al 1° piano negli edifici esistenti, qualora si adeguino alla tipologia di riferimento; Sono fatte salve le indicazioni specifiche contenute nelle Norme di Attuazione.	
SUPERFICIE ILLUMINANTE E DI AREAZIONE (Sia) La superficie illuminante viene computata in base al serramento apribile, escludendo la cassa ancorata alla muratura (fig.1). La superficie di areazione viene valutata misurando le parti realmente apribili, escludendo pertanto tutte le parti con vetri fissi. Nel caso di serramenti scorrevoli verranno computati per la metà della loro superficie complessiva (fig.2).	
UNITA' ABITATIVA (Ua): Per essere tale deve essere composta almeno da una stanza e da un servizio igienico entrambe con presa di luce diretta dall'esterno diversa dalla porta d'accesso ed avere una dimensione minima di mq 28 per una persona e mq 38 per due persone. L'unità abitativa deve intendersi abitazione permanente qualora sia utilizzata da soggetti che vi stabiliscano la propria residenza ed ottengano l'iscrizione anagrafica per un periodo di almeno 250 giorni l'anno. L'unità abitativa deve intendersi abitazione temporanea qualora sia utilizzata da soggetti che non rispettino i requisiti di cui al punto precedente.	

Art. 11 - Destinazione d'uso

1. Le destinazioni d'uso sono l'insieme delle diverse funzioni alle quali può essere o è adibito un edificio o un'area. Le destinazioni d'uso ammesse per ciascuna zona territoriale omogenea sono riportate nelle NTA del PRG.

2. Per quanto attiene agli immobili esistenti, all'immobile singolo o alla singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o concessione edilizia, oppure, in assenza di queste, può essere dimostrata tramite la destinazione d'uso riportata dall'accatastamento dell'unità immobiliare (categoria catastale) e in subordine da altri titoli abilitativi.

3. Ai fini del presente regolamento, quando non è possibile rilevarle dal certificato di accatastamento dell'unità immobiliare, sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:

a) **Residenziale:** qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza. In questa destinazione rientrano le residenze collettive (conventi, collegi, convitti ecc.).

b) **Produttivo:** gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali. Vanno compresi gli ambienti destinati a residenza del proprietario-custode; tali locali devono rispettare i requisiti previsti per gli ambienti residenziali.

c) **Turistica:** sono:

i) le strutture ricettive disciplinate dalla L.217/83, e dalla L.R.26/97 e L.R.56/99 ad eccezione degli alloggi agri-turistici disciplinati dalla L.R.9/97;

ii) i campeggi e i villaggi turistici come definiti dalla L.R.56/99;

iii) le strutture ricettive extra alberghiere (affitta camere, foresterie, ostelli, ecc.) definite dalla L.R.49/99.

d) **Commerciale e direzionale:** edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:

- commerciale, vedi D. Lgs.114/98 e L.R. 15/04;
- di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;
- pizzerie gastronomie e gelaterie artigianali con spaccio di vendita
- chioschi e edicole
- ambulatori medici e di analisi
- banche
- sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese
- studi professionali, agenzie immobiliari, di pubblicità
- ambulatori medici e di analisi
- banche
- sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese
- studi professionali, agenzie immobiliari, di pubblicità
- locali per giochi, cure fisiche, palestre, scuole di ballo
- ludoteche
- agenzie di viaggi
- rimesse di autoveicoli, noleggi, servizi taxi, depositi autocorriere

e) **Rurale:** locali, costruzioni, impianti e spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo, dei boschi, dei pascoli e all'agriturismo.

f) **Di Servizio:**

i) campi ed impianti sportivi;

- ii) discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e di depurazione delle acque;
 - iii) le strutture non residenziali a servizio di opere o impianti pubblici;
 - iv) le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.L. 1444/68;
 - v) opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 L.847/64.
- g) destinazioni d'uso di tipo sociale-scolastico-educativo, ad esempio per Asili nido, Micro-nidi, Scuole Primarie (Materne,...), Baby-Parking, Nidi Aziendali,...
- ARTIGIANATO DI SERVIZIO: le attività ricomprese in tale categoria, qualora creino un impatto urbanistico, dovranno garantire gli standard come per le attività commerciali/direzionali. La valutazione dell'impatto urbanistico sarà definita da parte delle Commissioni tecniche.
 - SERVIZI: sono considerate le opere descritte all'art.4 della L.847/64 e successive modificazioni. Vanno inoltre compresi con evidenza sovracomunale i campi da golf, le strutture per il motocross, i maneggi ecc. Vanno inoltre comprese le discariche controllate, gli altri impianti di trattamento dei rifiuti e gli impianti di depurazione delle acque. Anche le strutture non residenziali a servizio di opere o impianti pubblici vanno classificate in zona F.

4 Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, compresi gli alloggi annessi ad edifici produttivi, destinati a residenza del proprietario-custode che sono, in quanto fuori zona, sottoposti a vincolo di connessione con il sito produttivo e pertanto non possono essere ceduti separatamente.

L'elencazione di usi fatta al comma precedente vale anche per la determinazione delle superfici a standard che il privato deve conferire, sia nell'ipotesi di concessione diretta, sia nel caso che venga richiesto uno strumento urbanistico attuativo.

5. Salvo ulteriori precisazioni contenute negli articoli seguenti della normativa di P.R.G.:
- gli usi turistici sono sempre compatibili con la residenza (zone A, B e C);
 - gli usi commerciali e direzionali sono sempre compatibili con la residenza (zone A, B, C) a eccezione delle strutture di vendita all'ingrosso, le attività di noleggio e deposito autocorriere, le discoteche e i locali di pubblico ritrovo (bowling, cinema, teatri) che comportano la presenza simultanea superiore a 500 utenti;
 - sono sempre incompatibili con la residenza gli usi produttivi a eccezione dei laboratori artigianali non molesti.

E' compatibile la destinazione produttiva e commerciale (zone D) con la vendita all'ingrosso, le attività di noleggio e deposito autocorriere, le discoteche e i locali di pubblico ritrovo (stadi, palestre, bowling, cinema, teatri), gli ambulatori veterinari.

Art. 12 – Tipologie di intervento

1. Gli interventi sono così definiti:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;

- e) ristrutturazione edilizia con sopraelevazione;
- f) sostituzione edilizia in sedime;
- g) sostituzione edilizia con indici dati;
- h) demolizione senza ricostruzione;
- i) nuova edificazione

2. Per quanto attiene agli interventi edilizi ed alle relative opere ammesse viene definito che per:

- rinnovo s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurarne continuità d'uso: detti interventi e i trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);
- ripristino s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati irre recuperabili ma riproducibili tecnologicamente;
- sostituzione s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate o trasformate non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.

3. Fatte salve eventuali prescrizioni puntuali contenute nelle schede normative, gli interventi dovranno rispettare le indicazioni dell'Abaco allegato alla normativa di P.R.G.

4. Si prescrive che nei casi in cui venga prevista la demolizione con recupero della volumetria, la stessa si ritiene ammissibile solamente qualora gli stessi edifici da demolire siano regolarmente assenti e la loro ricostruzione avvenga nell'ambito dei sedimi presenti nelle cartografie in scala 1:500.

5. Si prescrive che, in linea generale, nel caso di tutti gli interventi edilizi negli edifici riconosciuti storici, venga mantenuta la tessitura a vista delle murature, l'uso della pietra locale o dei materiali lapidei, nonché preservati i caratteri architettonici tipici originari dei fabbricati di contrada.

6. Nel caso di edifici presenti nella cartografia in scala 1:500 aventi destinazione "tutti gli interventi", si prescrive che l'eventuale demolizione e ricostruzione degli stessi sia preceduta da apposita indagine filologica storica preventiva. Va mantenuto comunque l'impianto morfologico esistente.

Art. 13 - Manutenzione ordinaria (art. 31 lett. a) L.S. 457/78) e (art.3 DPR.380/01)

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. La sostituzione, negli interventi di manutenzione, non è ammessa per gli edifici sottoposti alle norme di restauro e risanamento conservativo e per quegli elementi (strutture, finiture ed elementi architettonici di interesse ambientale) da ripristinare e/o conservare negli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia.

2. Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto.

3. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture ecc.), tinteggiatura dell'edificio;
- la riparazione di gronde e pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;

- la ritinteggiatura, il ripristino e il rifacimento delle facciate senza modificare il materiale impiegato, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano ecc.
- nelle zone A, centri storici, la sostituzione di finiture a graffiato o tinte sintetiche con tinteggiature a base di calce nei colori prescritti
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento, di ascensori ecc.)
- la sostituzione di elementi accessori o ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni ecc.;
- la costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura;
- lo spostamento di porte interne o di chiusura e apertura delle stesse, purché tali opere non comportino variazioni del numero delle unità edilizie;
- la riparazione delle recinzioni, la sostituzione delle stesse con altre simili e della stessa altezza.
- con riferimento alle aree scoperte, interventi di conservazione, sostituzione di elementi di arredo, pavimentazioni di percorsi o sostituzione di quelle esistenti, senza movimenti terra rilevanti.

Gli interventi descritti nella circolare Min. LL.PP. 1918/77 per edifici produttivi e aziende agricole, intesi ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

- non siano tali da modificare le caratteristiche complessive;
- siano interne al suo perimetro e non incidano sulle strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- non comportino aumenti di superficie lorda di piano e di superficie coperta,
- non creino nuovi carichi di traffico sulla viabilità esistente;
- non abbiano conseguenze di natura igienica o effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche in materia di altezze, di distanze, di rapporto di copertura ecc.

4. Non rientrano in ogni caso l'alterazione dei prospetti, l'eliminazione o la realizzazione di aperture verso l'esterno.

5. Pur non essendone obbligato, si consiglia il proprietario o l'esecutore delle opere di darne comunicazione al Sindaco specificando i nomi e gli indirizzi dello scrivente e del proprietario, l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento (via, numero civico, interno) e un'esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire.

Art. 14 - Manutenzione straordinaria (art. 31 lett. b) L.S. 457/78) e (art.3 DPR380/01)

4. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali fatiscenti o cadenti degli edifici nonché per realizzare ed 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.

5. Rientrano in tale categoria:

- gli interventi di adeguamento tecnologico che comportano la realizzazione di volumi tecnici indispensabili per l'installazione degli impianti;
- gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico, senza aumenti dei volumi e delle superfici utili delle singole unità immobiliari;

- gli interventi di consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, ripristino di solai di calpestio, di murature, di scale e di coperture.
- la demolizione e costruzione di pareti divisorie purché le opere non comportino modifiche al numero degli alloggi e all'impianto distributivo salvo il caso di spostamenti per la creazione di servizi (bagni, cucine, ...).
- l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre quando tale intervento non sia conseguente e concomitante con modifiche distributive interne.
- realizzazione di nuove canne fumarie e comignoli su pareti esterne ecc.

Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastri, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri ecc.)
- il rifacimento della struttura di copertura;
- la sostituzione degli infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- l'adeguamento di servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici, apportando –se richiesto- le necessarie modifiche interne e creando gli indispensabili volumi tecnici esterni.
- Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria.

Con riferimento alle aree scoperte, la manutenzione straordinaria comprende collocazione di elementi di arredo, movimenti di terreno superficiali, pavimentazioni di nuovi percorsi nel caso di ambiti relativi a edifici vincolati o di particolare pregio.

Per i fabbricati soggetti a restauro e risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia gli interventi di manutenzione straordinaria, sono ammessi solo se non risultano in contrasto con i criteri di conservazione e tutela per gli edifici stessi.

Art. 15 - Restauro e risanamento conservativo (art.31 lett. c della L.S. 457/78) e (art.3 DPR380/01)

1. Sono tutti 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 consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica od altimetrica degli stessi, mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nell'impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili con materiali aventi caratteristiche simili alle originarie;
- b) ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo dell'edificio. Per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti senza alterare elementi architettonici di pregio;
- c) ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo originario degli spazi liberi di valore storico e/o ambientale quali corti, giardini;
- d) realizzazione ed integrazione degli impianti igienico - sanitari ed installazione di impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto delle limitazioni di cui alle precedenti lett. a) e b);

- e) ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali, dimensioni e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia di elementi di pregio;
 - f) ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali; è ammessa la sostituzione e la ricostruzione 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;
 - g) 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 ed affreschi;
 - h) eliminazione delle superfetazioni qualora incongrue rispetto all'impianto originario e prive di valore testimoniale.
2. Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro conservativo sono incluse anche le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratteristiche della suddivisione fondiaria o anche solo culturale del territorio, anche se non strettamente connessi all'organismo edilizio, nonché nello spazio di pertinenza tutti gli elementi architettonici isolati quali: fontane, esedre, edicole, lapidi antiche, aie di antica origine, spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino, ecc.
3. In occasione della domanda di intervento deve essere prevista l'eliminazione dei volumi e degli elementi superfetativi, in genere di epoca recente, che contrastino con la comprensione storica dell'edificio (aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolaristiche e contingenti o pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti i rapporti tra edificio e spazi liberi sia pubblici che privati).
4. E' ammessa la ricostruzione filologica di parti di edificio eventualmente crollate o demolite di impianto storico, previa presentazione di opportuna documentazione di analisi storica.
5. Per quanto riguarda gli interventi su edifici per i quali è ammessa la possibilità di variazione della destinazione d'uso originaria (in genere edifici non residenziali quali fienili, antiche strutture agricole ecc.), tali interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni precedenti; sono inoltre consentiti l'inserimento di nuovi collegamenti interni verticali e orizzontali nonché l'inserimento di soppalchi e relativo impianto distributivo, qualora indispensabili alla nuova destinazione d'uso nel massimo rispetto dei caratteri tipologici originari.
6. E' inoltre da rispettare quanto prescritto ai seguenti punti:
- I porticati, le ampie aperture dei fienili ed in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro che danno sull'esterno, possono essere chiusi, ponendo gli infissi dietro il colonnato e solo mediante finestrature con infissi di disegno tradizionale, in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa. Qualora la loro chiusura fosse avvenuta in precedenza tramite infissi non idonei questi dovranno essere rimossi e sostituiti con infissi idonei. Viene consentita l'apertura di finestre sul tetto utilizzando infissi di materiali idonei.
 - I materiali con cui eseguire i lavori di sistemazione dovranno essere quelli tradizionalmente usati nelle architetture residenziali coeve; in particolare i pavimenti dovranno essere in cotto o in legno, la struttura lignea del tetto e dei solai, ove costituisce elemento caratterizzante, nonché la struttura dei pilastri dovranno essere a vista.

Art. 16 - Ristrutturazione edilizia

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, soggetti a concessione edilizia, sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia si dividono in:

- ristrutturazione edilizia parziale (o conservativa);
- ristrutturazione edilizia (totale).

3. Costituiscono ristrutturazione edilizia parziale (conservativa) 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 nel rispetto dell'entità geometrica consentita. E' sempre e comunque esclusa la demolizione integrale con ricostruzione.

4. 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 (conservativa) non configurano aumenti di superfici e di volumi. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento;
- b) è ammessa la modificazione delle quote dei solai esistenti se strettamente indispensabile a conseguire altezze nette interne, esclusi i sottotetti dove non ammesso, non superiori a 2,70 ml, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate, e senza conseguire incremento della superficie utile. E' consentita la realizzazione di soppalchi e di cavedi.
- c) 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, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura entro un limite massimo consentito e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate su parere favorevole della C.E.C.
- d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

5. Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. E' ammessa la modificazione delle quote dei solai esistenti se strettamente indispensabile a conseguire altezze nette interne, esclusi i sottotetti, non superiori a 2,70 ml, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate, e senza conseguire incremento della superficie utile. E' consentita la realizzazione dei soppalchi e cavedi.

Qualora non diversamente previsto puntualmente dal P.R.G. per particolari manufatti, la ristrutturazione edilizia può comportare anche la demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato a condizione che resti sagoma con trasposizione di volume, nel rispetto della disciplina del P.R.G.

6. Rientrano in tale categoria:

- a) la realizzazione degli impianti tecnologici o di servizi igienico-sanitari anche con modifica dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari;
- b) la modifica della distribuzione degli spazi interni;
- c) la ricomposizione di volumi legittimamente esistenti, anche con sopraelevazioni che non comportino aumento delle superfici utili e mantengano inalterati sagoma e sedime originari. Sono consentite modifiche della sagoma del fabbricato purché migliorative del contesto edilizio (recupero di spazi comuni, migliore accessibilità, allineamento con altri fabbricati). Sono fatte salve eventuali prescrizioni specifiche contenute nelle Schede Normative.

Art. 17 – Sopraelevazione

1. L'intervento di sopraelevazione riguarda quegli edifici che per rispettare le caratteristiche dimensionali ed igieniche minime, previste dal regolamento edilizio vigente e dalle presenti norme, o per motivi di allineamento dei fronti necessitano di una sopraelevazione.
2. Tale intervento è quindi finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative interne compatibilmente con la conservazione della veste esterna dell'edificio e consente la sopraelevazione dell'edificio fino al raggiungimento dell'altezza massima indicata con apposito cartiglio nelle planimetrie in scala 1/500.
3. La sopraelevazione dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati e della composizione dei fronti.

Art. 18 – Sostituzione edilizia in sedime

1. Riguarda edifici che pur ricadendo all'interno del perimetro dei centri storici non presentano alcuna caratteristica di bene, storico, ambientale o architettonico; tale intervento è ammesso per tutti gli edifici campiti alla voce "tutti gli interventi".
2. Sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art.31 lett. a), b), c) e d) della L.S.457/78 nonché la demolizione parziale o totale con eventuale ricostruzione in sito del volume esistente.
3. Nella ricostruzione sono ammessi modesti scostamenti di sedime purché almeno l'80% della nuova superficie coperta ricalchi la preesistente senza invadere l'area definita a corte, sempre inedificabile, salvaguardando inoltre gli allineamenti con i fabbricati adiacenti e i fronti stradali continui.
4. L'intervento di ricostruzione dovrà dar luogo comunque ad un organismo edilizio omogeneo al tessuto urbano circostante, adeguandosi ai parametri edilizio-urbanistici riportati nella planimetria di progetto e nelle norme.

Art. 19 – Demolizione senza ricostruzione

1. Riguarda edifici, parti di edifici o manufatti dall'evidente carattere superfetativo, privi di caratteristiche architettoniche, storiche o ambientali, per i quali si rende necessaria la demolizione senza ricostruzione.
2. L'intervento è finalizzato al recupero degli spazi liberi o comunque all'eliminazione di volumetrie la cui presenza risulta elemento di degrado dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario.
3. La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture individuate è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione e/o autorizzazione relativa ad interventi nella proprietà che le include.

Art. 20 – Ampliamento e Nuova edificazione

1. L'intervento di ampliamento e/o nuova edificazione è ammesso secondo le indicazioni ed entro i limiti planivolumetrici riportati sulle tavole di PRG. La sagoma planimetrica, definita in planimetria e l'altezza, indicata con dato metrico, sono da intendersi massimi: il nuovo edificio dovrà quindi svilupparsi entro questa planivolumetria con una riduzione volumetrica massima del 25%.
2. Il nuovo fabbricato dovrà risultare omogeneo al tessuto edilizio circostante.

3. Il nuovo volume dovrà essere inserito correttamente nel contesto edificato e relazionato all'unità edilizia contigua che dovrà essere compresa in un progetto edilizio unitario che garantisca un miglioramento architettonico-ambientale complessivo.

TITOLO IV°

ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

Capo I° - Certificazioni e pareri

Art. 21 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Dirigente rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere previste, specifica per l'immobile oggetto della richiesta le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica, in particolare:

- a) le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici;
- b) le destinazioni d'uso ammissibili;
- c) gli eventuali vincoli

2. Il Dirigente, considerata la consistenza degli interventi prospettati ed il contesto in cui ricadono, in sede di certificazione può fornire indirizzi e direttive per la progettazione, nonché indicare ulteriori elaborati rispetto a quelli di cui al successivo art. 40.

3. Il rilascio è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria specificatamente stabiliti.

Art. 22 – Rilascio del certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 60 giorni dalla richiesta e ha validità un anno.

2. Il certificato di destinazione urbanistica è obbligatorio per gli interventi di cui agli artt.28, 29 e 30 e per la presentazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata.

Art. 23 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica ai fini di intervento edilizio

1. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto con appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale.

Art. 24 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni

1. L'avente titolo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni occorrenti in quanto l'immobile è soggetto ai vincoli precisati nel certificato di destinazione urbanistica, ad altre Pubbliche Amministrazioni che obbligatoriamente devono esprimersi prima del provvedimento finale del Settore Tecnico o prima dell'inizio dei lavori.

2. Alla domanda di permesso di costruire, il richiedente allega gli atti di cui al primo comma o, riservandosi di produrli successivamente, le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni.

3. Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti che devono esprimere nel termine di 60 giorni dal ricevimento della richiesta di parere, nulla osta, autorizzazione di competenza oppure convocare la conferenza di servizi di cui all'art.26.

4. Decorso il termine previsto al punto precedente il Comune e il privato possono prescindere dal parere. Quanto sopra previsto non è applicabile per il permesso di costruire relativo a interventi su beni vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39. La certificazione, autorizzazione o parere richiesto alle Pubbliche Amministrazioni di cui ai punti precedenti, seppure escludano o condizionino l'esecuzione dell'intervento richiesto, non impediscono la prosecuzione dell'istruttoria della pratica edilizia da parte del Responsabile del Procedimento.

5. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Dirigente può indire, anche su richiesta dell'interessato, una conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e ss. della L.241/90 e dal successivo art. 26 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

Art. 25 - Parere preventivo

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Dirigente una preliminare valutazione.

2. A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

3. La relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.

4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

Art. 26 – La Conferenza dei Servizi

1. La Conferenza dei Servizi, convocata ai sensi dell'art.20 c.6 del DPR 380/01 e disciplinata dall'art.14 della L.241/90, è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.

2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

Capo II° - TITOLI ABILITATIVI

Art. 27 – Interventi liberi

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria e gli altri interventi descritti all'art.6 del DPR 380/01 e dalla Legge Regionale vigente in materia di urbanistica, non richiedono alcuna preventiva domanda, denuncia o comunicazione e non necessitano di alcuna autorizzazione o concessione edilizia, ferma restando la necessità di acquisire il parere del competente servizio della ULSS, qualora si vadano a modificare i parametri igienico sanitari.

2. Sono interventi liberi:

- opere di manutenzione ordinaria;
- cambiamenti di destinazioni d'uso senza opere purché non comportino la corresponsione di un contributo concessorio (calcolato sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso) ovvero non comportino la necessità di individuazione di ulteriori aree per servizi ai sensi del D.L. 1444/68 e della Legge Regionale vigente in materia di urbanistica e i cambi di destinazione d'uso di unità residenziali purché di superficie netta di pavimento inferiore a un terzo della superficie netta di pavimento dell'unità abitativa originaria;
- interventi strettamente necessari in circostanze di pericolo imminente o per pubblica incolumità;
- serre mobili e prive di strutture murarie, pergolati e gazebo fino al limite massimo del 10% della superficie del lotto e comunque non oltre 50 mq. di superficie coperta;(posti ad una distanza minima da confine di ml.1,50)
- opere eseguite da amministrazioni statali in conformità all'art. 81 del DPR 616/77;
- i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, ai sensi della L.R. 44/85;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
- gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo. L'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;
- gli arredi delle aree esterne, in zone diverse dai centri storici, quali: tende da sole su suolo privato, casette in legno da giardino purché contenute entro la dimensione massima di 5 mq. e altezza massima di 2,50 metri, pompeiane, attrezzature per il gioco, caminetti, barbecue (posti ad una distanza minima da confine di ml.1,50);
- baracche di cantiere, per la durata dell'attività del cantiere;
- opere di sistemazione esterne quali pavimentazioni, sistemazioni a verde purché di modesta entità e non comportanti significative modifiche delle quote altimetriche;
- allacciamenti impianti tecnologici.

3. Analogamente non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né concessione od autorizzazione le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice.

4. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

5. Vedi elenco anche indicativo contenuto nell'art. 30.

Art. 28 - Opere soggette a denuncia di inizio attività

1. Per gli immobili non assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs. 490/99 o a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 149 del D.Lgs. 490/99 e che non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a disciplina espressamente volta alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico - archeologiche, storico - artistiche, storico - architettoniche e storico - testimoniali, e purché gli immobili interessati non siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione nonché di programmazione immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con gli strumenti adottati, i seguenti interventi sono, in alternativa al rilascio del permesso di costruire, subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi del D.Lgs 380/01 art.22:

- a) gli interventi non elencati tra quelli soggetti ad attività edilizia libera o a permesso di costruire, purché siano conformi agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi e alla disciplina urbanistico-edilizia vigente;
- b) le varianti ai permessi di costruire che:
 - non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie
 - non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia
 - non alterano la sagoma dell'edificio
 - non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
- c) in alternativa al permesso di costruire: gli interventi di ristrutturazione edilizia che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportano aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici (super DIA);
- d) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, contenenti precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata dichiarata dal competente organo comunale in occasione della relativa approvazione o della successiva ricognizione nel caso di piani attuativi già vigenti (super DIA);
- e) gli interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione del PRG recanti precise disposizioni plano-volumetriche (super DIA).

2. Vedi elenco anche indicativo contenuto nell'art. 30.

Art. 29 - Opere soggette al rilascio del permesso di costruire

1. Sono soggetti al permesso di costruire DPR 380/01 ai sensi dell'art.10:

- a) gli interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art.3 c.1 lett. c DPR 380/01
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art.3 dpr.380/01
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportano aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici;
- d) i mutamenti di uso degli immobili o di loro parti, connessi o meno con trasformazioni fisiche degli stessi subordinati da leggi regionali.

2. E' fatto salvo quanto previsto dalla legge regionale vigente in materia di urbanistica.

3. Vedi elenco anche indicativo contenuto nel successivo art. 30.

Art. 30 – Classificazione degli interventi edilizi

1. Fatte salve le prescrizioni di dettaglio eventualmente contenute nelle presenti norme o nelle schede di PRG o di altre norme vigenti, si applica la seguente classificazione degli interventi:

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Abbaino (sottotetto)	Riparazione o rifacimento tavolati divisorii esistenti, senza modificarne la posizione; sostituzione apparecchi sanitari, applicazione di piastrelle, porte interne ed esterne; sostituzione lucernari conservando per le parti esterne (porte e lucernari) le caratteristiche (materiali, sagoma e colori preesistenti).	Libero
	Cambio d'uso dei locali (già autorizzati con permanenza di persone), senza esecuzione di opere	Libero
	Riparazione o rifacimento tavolati divisorii modificando la posizione preesistente (rispettando il rapporto aeroilluminante); sostituzione apparecchi sanitari, porte interne, anche con caratteristiche (materiali e sagome) e posizioni diverse da quelle preesistenti.	Dia o Permesso di costruire
	Modifiche interne con varie opere edilizie, senza modificarne la destinazione d'uso preesistente autorizzata.	a) con opere di risanamento - Dia o Permesso di costruire
	Modifiche esterne su abbaino già autorizzato con permanenza di persone, modificando la destinazione d'uso.	b) con opere di ristrutturazione - Permesso di costruire
	Formazione di una unità immobiliare nel sottotetto mediante l'esecuzione di opere edilizie varie (in pratica trasformazioni del sottotetto in abitazione)	Permesso di costruire
Accorpamento di locali o di altre unità immobiliari	Unione di alcuni locali da una unità immobiliare ad altra, o anche unione di due unità immobiliari con opere interne	Dia o Permesso di costruire
Aero sabbiatura	Aero sabbiatura facciata	Libero
Allargamento porte interne	Demolizione di modeste porzioni di tavolato per allargamento porte interne; spostamento di una porta interna da una posizione all'altra della stessa unità immobiliare	Libero

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Allargamento porte o finestre esterne	Demolizione di modeste porzioni di muratura	Dia o Permesso di costruire
Ampliamenti con formazioni volumi tecnici	Demolizione e/o costruzione di tavolati per la formazione di volumi tecnici (scale, vano ascensore; locale caldaia ecc.) con opere interne Idem come sopra con opere esterne	Dia o Permesso di costruire Dia o Permesso di costruire
Ampliamento locali	Demolizione e/o costruzione di tavolati esterni ampliando le volumetrie preesistenti (occorre avere la disponibilità volumetrica)	Permesso di costruire
Androne	Rifacimento conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti Rifacimento modificando caratteristiche preesistenti essenziali	Libero Dia o Permesso di costruire
Antenna	Nuova installazione o sostituzione, anche con modelli diversi di antenna TV centralizzata o singola, purché a uso degli abitanti del fabbricato Idem come sopra, a uso diverso da quello dei condomini (radioamatori, ecc.) Antenna ricetrasmittente per radiotelevisione (Legge 6 Agosto 1990, n.223)	Libero Dia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Apertura interna	Apertura vano porta o spostamento apertura all'interno della stessa unità immobiliare Apertura, vano porta per unire due unità immobiliari o altri locali con opere interne o apertura sul pianerottolo interno	libero Dia o Permesso di costruire
Apertura su facciata	Piccolo foro per sfatatoio gas Apertura, chiusura e modifiche a qualsiasi apertura delle finestre, porte, vetrine esterne dell'edificio	Libero Dia
Ascensore	Nuova installazione o sostituzione di quello preesistente (esterno o interno) con altro avente caratteri essenziali diversi Nota: è necessario ricordarsi che vanno rispettate le norme VV.FF. e Asl nonché quelle sull'abbattimento delle barriere architettoniche (Legge 9 Gennaio 1989, n.13) se si tratta di intervento che prevede la ristrutturazione dell'intero fabbricato.	Dia o Permesso di costruire
	Idem come sopra esterno o interno con fuoriuscita dal tetto della cabina del locale macchine o altro	Dia o Permesso di costruire
Asfaltatura suolo	Per deposito merci a cielo aperto Per usi diversi	Dia o Permesso di costruire Dia o Permesso di costruire
Autolavaggio	Riparazioni interne conservando i caratteri preesistenti Interventi esterni modificando materiali e caratteri essenziali preesistenti Nuove opere che determinano aumento di volumi o superfici	Libero Dia o Permesso di costruire Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Balconi	Riparazioni parti murarie anche con posa di frontalini, sostituzione di parapetti e ringhiere conservando caratteri essenziali preesistenti Rifacimento con altro avente caratteri diversi da quelli preesistenti Nuova costruzione	Libero Dia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Baracca	Riparazione e rinforzo struttura Rifacimento completo conservando le medesime dimensioni (legnaia, deposito attrezzi per l'agricoltura e simili) Nuova costruzione di opere pertinenziali	Libero Dia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Barra	Riparazione o sostituzione Nuova installazione (fatti salvi i diritti di terzi)	Libero Dia o Permesso di costruire
Barriere architettoniche	Con opere esterne agli edifici	Dia o Permesso di costruire
Botole esterne	Sostituzione o modifica Nuova costruzione	Libero Dia o Permesso di costruire
Box auto	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti Nuove costruzioni nel sottosuolo su area di pertinenza con vincolo di pertinenzialità alla residenza Nuove costruzioni come sopra al pianterreno, anche in caso di deroga Nuove costruzioni al di fuori del caso precedente	Libero Dia o Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire
Cabina ascensore e porte	Sostituzione	Libero
Cabina elettrica	Riparazioni e sostituzioni struttura conservando caratteri uguali a quelli preesistenti Nuova costruzione o sostituzione con altra avente caratteri diversi da quelli preesistenti (volume tecnico)	Libero Dia o Permesso di costruire
Caloriferi e condizionatori	Sostituzione e riparazioni o installazione di singoli elementi	Libero
Cambio d'uso	Senza opere edilizie, sono sempre ammissibili. Occorre solo provvedere alla variazione catastale e a segnalare all'Ufficio comunale competente la variazione ai fini della tassa sulla raccolta dei rifiuti. Con opere edilizie, senza aumento di volumi o superfici Se eseguite con opere di risanamento, ove compatibile con i caratteri tipici dell'organismo Se eseguite con opere di ristrutturazione, ove compatibile con i caratteri tipici dell'organismo	Solo comunicazione Dia o Permesso di costruire Dia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Camino	Riparazione, sostituzione o nuova installazione all'interno dell'unità immobiliare Rifacimento all'esterno, conservando caratteristiche e materiali preesistenti Nuova costruzione o rifacimento di quello preesistente esterno con altro avente caratteri diversi da quelli preesistenti	Libero Libero Dia o Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Campi sportivi	Nuova formazione con semplice recinzione, senza volumi Nuova formazione con volumi	Dia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Canalizzazione fognaria	Riparazione o rifacimento fognatura all'interno e fino al limite della proprietà del fabbricato	Libero
Cancelletto interno di sicurezza a soffietto	Sostituzione o nuova installazione anche sul balcone	Libero
Cancelli esterni	Riparazione o sostituzione di qualsiasi tipo di cancelli o portoni, anche con materiali diversi Nuova realizzazione	Libero Dia o Permesso di costruire
Canna fumaria	Riparazioni o rifacimento, interne ed esterne Nuova costruzione interna od esterna o rifacimento modificando i caratteri preesistenti	Libero Dia o Permesso di costruire
Cantiere	Le costruzioni temporanee realizzate nei cantieri destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono seguire il nulla osta dell'Asl, con domanda dell'assuntore dei lavori	Dia o Permesso di costruire
Cantine	Riparazioni varie, consolidamento tavolati, riparazioni e sostituzione porte suddivisioni interne con demolizioni e ricostruzioni tavolati Opere esterne con modifiche alle caratteristiche delle pareti, porte o finestre	Libero Dia o Permesso di costruire Dia o Permesso di costruire
Capannone	Riparazioni varie Riparazioni varie con sostituzione di parti strutturali e impianti senza modifiche della sagoma Innalzamento del capannone senza aumento della slp Cavalletti segnaposto Costruzioni di nuovo capannone per uso artigianale, industriale e deposito	Libero Dia o Permesso di costruire Dia o Permesso di costruire Dia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Cavedio	Riparazione o parziale rifacimento delle pareti Rifacimento modificando caratteristiche preesistenti essenziali Realizzazione di nuovo cavedio ad uso impianti Realizzazione di nuovo cavedio ad uso abitativo	Libero Dia o Permesso di costruire Dia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Centrale idrica	Riparazioni varie interne ed esterne Con modifiche distributive interne Con modifiche esterne alla sagoma, materiali e colori	Libero Dia o Permesso di costruire Dia o Permesso di costruire
Centrale termica	Riparazioni varie, anche con sostituzione di alcune parti, conservando i caratteri preesistenti Nuova costruzione o sostituzione di quella preesistente con altra avente caratteristiche diverse (volume tecnico, opere murarie)	Libero Dia o Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Chioschi su area pubblica o privata ad uso commerciale	Riparazione o rifacimento parziale conservando caratteri preesistenti Con modifiche distributive interne Nuova formazione o sostituzione con altro avente caratteri diversi da quelli preesistenti (chiosco bevande, fruttivendolo, edicola, ecc.)	Libero Dia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Citofoni, videocitofoni e telecamere	Sostituzione o nuova installazione con relative opere murarie, occorrenti per l'installazione degli stessi	Libero
Comignoli	Rifacimento o nuova installazione con relative opere murarie	Libero
Copertura tetto	Riparazione con sostituzione di parte della struttura e dei materiali di copertura, conservando le caratteristiche preesistenti Sostituzione dell'intera copertura, modificando la pendenza delle falde con aumento di volume	Libero Permesso di costruire
Copertura a falde (apertura finestre e terrazzi)	Apertura di finestre e terrazzi in falda	Dia o Permesso di costruire
Copertura a falde (apertura finestre e terrazzi)	Per una superficie di regola non superiore al 10% dell'area del tetto interessato dall'intervento, le aperture dovranno essere arretrate dai fili delle finestre al fine di avere un parapetto costituito dalla falda esistente di altezza minima di m. 1,10	Dia
Copertura a falde (innalzamento falde)	Innalzamento falde in misura inferiore a m. 1, restando le altezze interne minori di m. 2,40 Innalzamento falde in misura inferiore a m. 1, in locali già abitati con misure medie di m.2,40 Innalzamento falde tetto oltre m. 1, indipendentemente dalla recedente altezza e uso dei locali (variazione essenziale) Innalzamento falde tetto portando l'altezza media dei locali da meno di m. 2,40 a più di m. 2,40	Dia o Permesso di costruire Dia o Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire
Costruzioni precarie	Riparazioni varie conservando i caratteri essenziali preesistenti Risanamento struttura conservando dimensioni e uso preesistenti Rifacimento o nuova costruzione per qualsiasi uso, ad eccezione dei volumi tecnici	Libero Dia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Cornici finestre	Riparazione o sostituzione cornici aperture, conservando i caratteri preesistenti Nuova formazione	Dia o Permesso di costruire Dia o Permesso di costruire
Cornicione	Rifacimento conservando i caratteri essenziali a quelli preesistenti	Libero
Davanzali di finestre e balconi	Riparazioni o sostituzione conservando i caratteri essenziali preesistenti	Libero
Demolizione edifici	Demolizione senza contestuale ricostruzione	Dia o Permesso di costruire
Demolizione e ricostruzione di edificio	Demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato	Permesso di costruire
Deposito bici-carrozzone	Formazione vano (volume tecnico)	Dia o Permesso di costruire
Distributore di carburante	Vedi stazione di servizio	

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Doccia	Nuova installazione con o senza cabina all'interno dell'unità immobiliare senza modifiche ai tavolati Sostituzione vasca da bagno con piatto doccia Conformazione di tavolati	Libero Libero Dia o Permessò di costruire
Elevatori	Vedi montacarichi	
Facciata	Piccola apertura per sfiatatoio gas Rifacimento, anche completo, con materiali e colori uguali a quelli preesistenti Rifacimento, anche parziale, modificando materiali e/o colori (o anche solo i colori)	Libero Libero Dia o Permessò di costruire
Falda del tetto	Vedi copertura	
Finestra	Sostituzione anche con materiali diversi, purché non vengano modificati la sagoma e colore preesistenti Nuove aperture o modifiche di quelle preesistenti Sostituzione finestre e porte esterne con sagoma e colori diversi	Libero Dia o Permessò di costruire Dia o Permessò di costruire
Finestra in porta-finestra	Vedi porta-finestra	
Fioriera	su balconi, terrazzi e cortili. Nuova installazione come elemento ornamentale dell'edificio	Libero
Fognatura	Riparazioni o sostituzione della canalizzazione fognaria, fino al limite della proprietà del fabbricato Nuova costruzione o rifacimento con dimensioni e/o percorso diversi da quelli preesistenti (opere interne) Nuova costruzione con opere esterne dal limite della proprietà fino alla fognatura pubblica	Libero Dia o Permessò di costruire Dia o Permessò di costruire
Frazionamento di unità immobiliare	Suddivisione di una unità immobiliare in due (o anche più) Nei centri storici e nelle aree vincolate	Dia Permessò di costruire
Gabinetti	Sostituzione apparecchi sanitari e opere edilizie varie, conservando, se esterne, caratteri preesistenti Realizzazione di servizio igienico interno	Libero Dia o Permessò di costruire
Garage	Riparazioni interne ed esterne, conservando per queste ultime i caratteri uguali a quelli preesistenti Costruzione di un nuovo garage nel sottosuolo ad uso dei condomini, come pertinenza Costruzione di garage per uso diverso da quello pertinenziale per i condomini	Libero Dia o Permessò di costruire Permessò di costruire
Gradini scale	Sostituzione gradini uguali a quelli preesistenti, interni o esterni Sostituzione gradini interni o esterni, modificando la forma, le dimensioni o i materiali preesistenti	Libero Dia o Permessò di costruire
Grondaie	Nuova installazione o sostituzione di quelle preesistenti anche modificando i materiali	Libero
Impianto di illuminazione	Installazione impianto luce all'esterno dell'edificio, con struttura fissa portalampane	Dia o Permessò di costruire
Impianto di riscaldamento autonomo interno	Nuovo impianto, senza opere edilizie Nuovo impianto, con opere edilizie (canna fumaria e/o altre interne o esterne)	Libero Dia o Permessò di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Inferriata fissa	Sostituzione di quelle preesistenti senza modificare la sagoma e/o i colori Nuova installazione con o senza opere esterne	Libero Dia o Permesso di costruire
Infissi esterni	Riparazione o sostituzione, anche con materiali diversi, conservando sagoma e colori uguali a quelli preesistenti Nuova installazione o sostituzione, con altri aventi sagoma e colori diversi solo se riguarda l'intera facciata	Libero Dia o Permesso di costruire
Infissi interni	Sostituzione con altri anche con materiali e sagoma diversi da quelli preesistenti	Libero
Ingresso edificio (cancello-androne)	Rifacimento conservando sagoma, materiali e colori uguali a quelli preesistenti Nuova costruzione o rifacimento modificando sagoma, materiali e colori preesistenti	Libero Dia o Permesso di costruire
Intercapedine	Nuova realizzazione	Libero
Intonaci esterni facciata	Intonaci e tinteggiatura esterna conservando finitura e colori uguali a quelli preesistenti Intonaci e tinteggiatura esterna con modifiche a finiture e/o colori	Libero Dia o Permesso di costruire
Intonaci interni	Intonaci e tinteggiatura interna senza limitazione di materiali e colori	Libero
Lastrico solare	Rifacimento conservando materiali uguali a quelli preesistenti Idem come sopra cambiando i materiali	Libero Dia o Permesso di costruire
Lavanderia interna	Con opere murarie, senza spostare i tavolati Con opere murarie, spostando o costruendo nuovi tavolati (solitamente viene realizzata nei sottotetti o nei seminterrati senza permanenza di persone)	Libero Dia o Permesso di costruire
Livellamento terreno	Senza alcuna opera muraria	Libero
Locale caldaia	Riparazioni murarie varie conservando le suddivisioni interne preesistenti Idem come sopra con modifiche interne Nuova formazione (volume tecnico) o esecuzione di interventi esterni che modificano materiali, sagoma o colori	Libero Dia o Permesso di costruire Dia o Permesso di costruire
Loggette	Idem come veranda	
Lucernari	Sostituzione con altri aventi gli stessi caratteri (sagoma e colori) di quelli preesistenti Nuova formazione o sostituzione con altri aventi caratteri (sagoma e colori) diversi da quelli preesistenti	Libero Dia o Permesso di costruire
Mansarda	Vedi abbaino	
Manto	Vedi copertura	
Marcapiano	Riparazione o rifacimento conservando i caratteri (dimensioni, materiali, colori) uguali a quelli preesistenti Nuova realizzazione o rifacimento modificando dimensioni, materiali e/o colori	Libero Dia o Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Marciapiede	Su suolo privato: rifacimento come il precedente Su suolo privato: nuova realizzazione	Libero Dia o Permesso di costruire
Montacarichi	Vedi ascensori Nuova installazione o sostituzione di quelli preesistenti (interno) con altri aventi sagoma diversa Nuova installazione o sostituzione con altro (esterno) avente caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diversi da quello preesistente	Dia o Permesso di costruire Dia o Permesso di costruire
Muri esterni di contenimento	Riparazione o rifacimento con materiali e sagoma uguali a quelli preesistenti Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in altra parte esterna (anche di recinzione); o nello stesso luogo, ma modificando dimensioni, sagoma, materiali o colori (rispettando le distanze previste dal Codice Civile)	Libero Dia o Permesso di costruire
Muri interni	Vedi tavolati	
Muri portanti	Rifacimento o sostituzione senza modifica sagoma Con modifica sagoma	Dia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Nicchia	Di modeste dimensioni per contenere il contatore o altro Se ampia come una finestra	Libero Dia o Permesso di costruire
Opere interne nei centri storici o nelle aree vincolate	Senza modifiche di superfici, volumi sagoma, destinazione d'uso né aumento delle unità immobiliari	Relazione asseverata ex art. 26 Legge 47/1985
Pallone pressostatico	Nuova formazione anche se trattasi generalmente di struttura stagionale	Permesso di costruire
Parapetti balconi e scale esterne	Riparazione o rinforzo struttura conservando i caratteri uguali a quelli preesistenti Nuova realizzazione o sostituzione con altri aventi caratteri diversi da quelli preesistenti	Libero Dia o Permesso di costruire
Parcheggi	Vedi box	
Parete esterna	Vedi facciata	
Parete interna	Vedi tavolate e muri portanti	
Passerella di collegamento	Riparazione o sostituzione conservando caratteri essenziali uguali a quelli preesistenti Nuova costruzione o sostituzione con caratteri essenziali diversi da quelli preesistenti (aperta o chiusa con volume tecnico)	Libero Dia o Permesso di costruire
Passo carraio	Realizzazione di nuovo passo carraio o modifiche di accesso a quello preesistente (occorre anche specifico titolo per le modifiche del suolo pubblico)	Dia o Permesso di costruire
Pavimentazione esterna	Rifacimento con dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti Nuova pavimentazione o sostituzione della preesistente modificando la superficie	Libero Dia o Permesso di costruire
Pavimentazione interna	Nuova installazione o sostituzione con altra senza alcuna limitazione	Nessuna
Pavimento sopraelevato	Nuova costruzione	Dia o Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Pensilina carburanti	Rifacimento conservando gli stessi caratteri di quella preesistente	Libero
	Nuova costruzione o sostituzione della precedente con altra diversa	Permesso di costruire
Pensilina autovetture	Rifacimento conservando sagoma e colori preesistenti	Libero
	Sostituzione con materiali diversi	Dia o Permesso di costruire
	Nuova costruzione o sostituzione con altra avente sagoma materiali e colori diversi da quelli preesistenti	Permesso di costruire
	Sostituzione conservando materiali preesistenti	Libero
Pensilina protezione ingresso	Nuova installazione, se limitata alla porta di ingresso	Libero
Pensilina protezione motori (attività industriale/artigianale)	Sostituzione o nuova installazione per protezione motori propria attività (circolare ministeriale n.1918 del 16 Novembre 1977)	Libero
Pensilina tettoia per usi diversi	Riparazioni, anche con parziali interventi di consolidamento della struttura, conservando i caratteri essenziali a quelli preesistenti	Libero
	Riparazioni varie con parziali interventi nella struttura modificando caratteri essenziali preesistenti	Dia o Permesso di costruire
	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Pergolato	Sostituzione o nuova installazione come elemento ornamentale (altrimenti viene equiparato a pensilina)	Libero
Persiana	Sostituzione conservando i caratteri essenziali preesistenti	Libero
	Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma e colori diversi da quella preesistente (se non riguarda l'intera facciata è difficile ottenere l'autorizzazione)	Libero
Pertinenze	Costruzione di deposito attrezzi, piccole serre, ecc.	Dia o Permesso di costruire
Pianerottolo	Riparazione struttura conservando dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti (interno ed esterno)	Libero
	Esterno con dimensioni diverse dal preesistente	Dia o Permesso di costruire
Piazzola	Vedi asfaltatura suolo	
Pilastri cancello e recinzioni	Vedi recinzioni	
Piscina all'aperto	Riparazioni o rinforzo strutture, conservando i caratteri essenziali preesistenti	Libero
	Rifacimento modificando i caratteri preesistenti	Dia o Permesso di costruire
	Nuova costruzione senza variazione di volumi	Dia o Permesso di costruire
Piscina coperta	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Pluviale	Sostituzione o nuova installazione, purché gli scarichi non siano in contrasto con il regolamento edilizio e di fognatura	Libero

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Porta-finestra	Sostituzione con altra avente gli stessi caratteri essenziali	Libero
	Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma e colori diversi Trasformazione da finestra a porta finestra e viceversa (attenzione ai rapporti aero illuminanti)	Dia o Permessò di costruire Dia o Permessò di costruire
Porta ascensore cabina	Vedi ascensore	
Porte basculanti	Sostituzione con altre aventi gli stessi caratteri essenziali (sagoma e colori)	Libero
	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagome e colori diversi	Dia o Permessò di costruire
Porte esterne	Sostituzione conservando sagoma e colori preesistenti	Libero
	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagome e colori diversi	Dia o Permessò di costruire
Porte interne	Sostituzione o nuova installazione, senza alcuna limitazione di materiali, colori e dimensioni	Libero
Porticato	Nuova costruzione o modifica di edificio esistente	Dia o Permessò di costruire
	In caso diverso	Permessò di costruire
Portoni	Vedi porte esterne	
Posti macchina	Delimitazione di spazi senza opere edilizie	Libero
	Con opere edilizie funzionali	Dia o Permessò di costruire
Prefabbricato (corpo edilizio)	Stessa disciplina delle nuove costruzioni secondo la specifica tipologia	Permessò di costruire
Raccolta rifiuti (locale)	Riparazioni murarie varie senza modificarne le dimensioni o la variazione interna dei tavolati	Libero
	Modifiche esterne o nuova formazione locale raccolta rifiuti (volume tecnico)	Dia o Permessò di costruire
Rampa	Interne	Libero
	Esterne Nota: per le caratteristiche bisogna fare attenzione alla nuova legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche 9 Gennaio 1989 n. 13	Dia o Permessò di costruire
Rappezzi	Su parti della facciata, anche per eliminazione situazioni di pericolo, conservando caratteri essenziali simili a quelli preesistenti. Non sono ammissibili parziali modifiche di materiali e colori alla facciata	Libero
Recinzioni	In ferro o muratura. Riparazioni o sostituzioni conservando i caratteri essenziali preesistenti	Libero
	Installazione di nuova recinzione o sostituzione di quella preesistente con caratteri essenziali diversi (attenzione al rapporto luce)	Dia o Permessò di costruire
Ricorsa tetto	Vedi copertura	
Ripostigli interni	Realizzazione con opere murarie anche nel controsoffitto	Libero
Rivestimenti pareti scale interne	Rifacimento con qualsiasi tipo di materiale o colore	Libero

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Rivestimento esterno	Rifacimento conservando materiali e colori uguali a quelli preesistenti Nuovo rivestimento o rifacimento con materiali e colori diversi da quelli preesistenti	Libero Dia o Permesso di costruire
Saracinesca	Sostituzione con altra piena a maglia purché vengano conservate dimensioni e colori uguali a quelli preesistenti Nuova installazione di qualsiasi tipo	Libero Dia o Permesso di costruire
Scala esterna	Riparazione conservando pendenza, posizione, sagoma, colori e materiali uguali ai preesistenti Nuova installazione o sostituzione con altra pendenza, posizione, sagoma, materiali e colori uguali dai preesistenti Nota : è necessario fare attenzione alla Legge 9 Gennaio 1989 n.13 sull'abbattimento delle barriere architettoniche	Libero Dia o Permesso di costruire
Scala interna	Riparazione conservando pendenza, posizione, sagoma, preesistenti Nuova installazione o sostituzione con altra interna modificando pendenza, sagoma o posizione rispetto a quella preesistente o anche di collegamento col piano sovrastante o sottostante Nota : è necessario fare attenzione alla Legge 9 Gennaio 1989 n.13 sull'abbattimento delle barriere architettoniche.	Libero Dia o Permesso di costruire
Scavo terreno	Vedi sterro	
Scorporo locali	Separazione di alcuni locali da una unità immobiliare ad un'altra, mediante opere edilizie	Dia o Permesso di costruire
Scossaline	Sostituzione o nuova installazione di qualsiasi tipo	Libero
Serra	Riparazione e irrobustimento conservando i caratteri essenziali preesistenti (e posizione) Nuova formazione o sostituzione con altra avente caratteri diversi da quelli preesistenti	Libero Dia o Permesso di costruire
Serramenti esterni	Vedi infissi	
Serramenti interni	Vedi infissi	
Serramenti interni doppi	Sostituzione o nuova installazione, anche con materiali e colori diversi da quelli preesistenti (all'esterno devono conservare i colori preesistenti)	Libero
Serranda	Vedi saracinesca	
Servoscala	Nuova installazione o sostituzione del preesistente	Libero
Soletta	Riparazione e rinforzo	Libero
Soppalco con permanenza di persone	Nuova formazione di soppalco	Dia o Permesso di costruire
Soppalco uso deposito (senza permanenza di persone)	Riparazione, rifacimento, conservando le dimensioni, l'uso e la posizione preesistenti Nuova costruzione o rifacimento modificando dimensioni, uso e posizione preesistente (sempre senza permanenza di persone).	Libero Dia o Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Sopralzo	Formazione di un volume tecnico Formazione di sopralzo per uso abitativo (occorre avere disponibilità volumetrica)	Dia o Permessi di costruire Permesso di costruire
Sottotetto	Vedi abbaini	
Spianamento terreno	Vedi sterro	
Sporti o aggetti	Riparazioni o rifacimento conservando caratteri essenziali preesistenti Nuova formazione o rifacimento di quello preesistente con i caratteri diversi da quello preesistente	Libero Dia o Permessi di costruire
Statue ornamentali	Nuova installazione o sostituzione di quelle preesistenti con altre, anche aventi sagoma e dimensioni diverse da quelle preesistenti Posa con opere edilizie	Libero Dia o Permessi di costruire
Stazioni di servizio	Semplici riparazioni senza modificare sagoma, materiali o colori Opere con modifiche di materiali, sagoma o colori Nuova installazione	Libero Dia o Permessi di costruire Permesso di costruire
Stenditoi	Formazione di nuovo stenditoio nel sottotetto senza alcuna opera edilizia Idem come sopra con opere interne e/o esterne	Libero Dia o Permessi di costruire
Sterro	Scavo, prelievo terra non per predisporre il cantiere, o per coltivazione di cave ma per fini diversi, modificando i caratteri essenziali del suolo Scavo per ricavare un laghetto artificiale	Permesso di costruire Permesso di costruire
Strada asfaltata privata	Per accesso alla proprietà vedi asfaltatura suolo	Dia o Permessi di costruire
Struttura provvisoria	Manufatti di dimensioni minime, realizzati con materiali leggeri, con requisiti di agevole asportabilità, per esigenze stagionali non superiori a otto mesi.	Dia o Permessi di costruire
Suddivisioni o unità immobiliari	Suddivisione o fusione di unità immobiliari	Dia o Permessi di costruire
Tavolati interni	Riparazione o rifacimento nella stessa posizione anche con materiali diversi Diversa distribuzione interna dei locali della stessa unità immobiliare mediante la demolizione e la ricostruzione dei tavolati	Libero Dia o Permessi di costruire
Tegole-coppi	Sostituzione con altre uguali a quelle preesistenti Sostituzione con altre di materiale e/o forma diversa da quelle preesistenti	Libero Dia o Permessi di costruire
Tende solari retraibili	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi anche caratteristiche diverse sopra quote metri 4 dal piano stradale	Libero
Terrazzi	Riparazioni o rifacimento conservando caratteri essenziali (dimensioni e piano preesistenti) Nuova formazione anche in falde o rifacimento completo con caratteri essenziali diversi da quelli preesistenti (dimensioni e piano)	Libero Dia o Permessi di costruire
Tetto	Vedi copertura	

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Tettoia per copertura attrezzatura industriale	Nuova costruzione o rifacimento o modifiche ai sensi della circolare ministeriale n. 1918 del 16 Novembre 1977	Libero
Tettoia per ricovero auto	Riparazione o rifacimento parziale conservando dimensioni, sagoma, posizione e materiali preesistenti Nuova costruzione o rifacimento modificando i caratteri essenziali preesistenti	Libero Dia o Permesso di costruire
Tettoia per uso deposito merci	Riparazione o parziale rifacimento conservando i caratteri essenziali preesistenti Nuova costruzione o rifacimento totale con caratteri essenziali diversi da quelli preesistenti	Libero Permesso di costruire
Tinteggiatura esterna	Rifacimento conservando materiali e colori preesistenti Rifacimento modificando materiali e/o colori non alterando sostanzialmente i prospetti	Libero Dia o Permesso di costruire
Tinteggiatura interna	Nessun limite per materiali e colori	Libero
Tralicci	Sostituzioni con altri aventi gli stessi caratteri essenziali (materiali e forma) Nuova costruzione	Libero Permesso di costruire
Tramoggia per canna di caduta immondizie	Riparazione o sostituzione conservando dimensioni e posizioni uguali a quelle preesistenti Nuova costruzione o sostituzione con altra avente dimensioni e posizione diverse (interna)	Libero Dia o Permesso di costruire
Travi (tetto)	Sostituzione con altri aventi materiali, dimensioni e posizione eguali a quelli preesistenti Sostituzione totale per formazione nuovo tetto (vedi anche copertura e leggi 9 Gennaio 1991 nn.9 e 10)	Libero Dia o Permesso di costruire
Unione di due unità immobiliari	Vedi accorpamento di locali o di altre unità immobiliari	
Vano ascensore esterno	Vedi ascensore	
Variazioni d'uso (vedi anche cambi d'uso)	Senza opere edilizie (fino all'approvazione della legge regionale di cui all'art. 25 della Legge n.47/1985) Nel limite del Prg con opere di risanamento Con opere edilizie di ristrutturazione (sempre nei limiti del Prg) di tutta l'unità immobiliare previo pagamento degli oneri	Nessun adempimento Dia o Permesso di costruire Concessione
Vasca da bagno	Sostituzione o nuova installazione (interna)	Libero
Vasca giardino	Senza esecuzione di opere edilizie Con esecuzione di opere edilizie che vadano oltre la semplice installazione	Libero Dia o Permesso di costruire
Veranda	Rifacimento parziale conservando i caratteri essenziali uguali a quelli preesistenti Sostituzione completa Nuova costruzione con demolizione del muro che dà sul balcone creando così aumento di superficie lorda di pavimento (occorre disponibilità volumetrica)	Libero Dia o Permesso di costruire Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Vespaio	Realizzazione di vespaio senza modifiche delle altezze interne dei locali Con modifiche	Libero Dia o Permesso di costruire
Vetri doppi esterni	Messa in opera di doppi vetri esterni	Libero
Vetri doppi interni	Messa in opera di doppi vetri interni	Libero
Vetrina negozio	Riparazioni o sostituzione conservando i caratteri essenziali uguali a quelli preesistenti Nuova installazione o sostituzione con altra modificando i caratteri essenziali	Libero Dia o Permesso di costruire
Volumi tecnici	Esempi: centrale termica, idrica, raccolta rifiuti, cavedio, vano scale, vano ascensore e altri simili (interni ed esterni)	Permesso di costruire
Zanzariera	Installazione nuova zanzariera o sostituzione di quella preesistente, anche con materiale diverso da quello preesistente	Libero
Zoccolo esterno facciata	Rifacimento conservando i caratteri essenziali preesistenti Nuova formazione o sostituzione con altro avente caratteri essenziali diversi preesistenti	Libero Dia o Permesso di costruire

Art. 31 - Opere pubbliche comunali

1. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale il progetto definitivo viene approvato ha i medesimi effetti del permesso di costruire.
2. I relativi progetti dovranno essere corredati dalla asseverazione di cui al successivo art. 37.

Art. 32 - Opere in regime di diritto pubblico

1. Per le opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella comunale, o comunque insistenti su aree demaniali, ad eccezione di quelle destinate alla difesa militare, si applica la normativa di cui alla legge regionale vigente.

Capo III° - Procedimenti

Art. 33 - I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività

1. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività sono regolati dal T.U. 380/01 art.20-23;
2. Per il rilascio del permesso di costruire nonché per la denuncia di inizio attività è fatto obbligo di presentare l'asseverazione di cui al successivo articolo 37.
3. PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE art.20 DPR.380/01

E' deputato al rilascio del permesso di costruire, salvo diversa indicazione assunta dal Comune con il regolamento di Organizzazione, il responsabile del Settore Tecnico connesso con il settore edilizio, il quale tra gli istruttori designa per ogni pratica il Responsabile del Procedimento. L'istruttore nominato si assume la responsabilità del procedimento curando il ricevimento delle pratiche, effettuando l'istruttoria e redigendo la proposta di provvedimento. Il provvedimento finale è assunto dal Dirigente (ovvero il responsabile del Settore Tecnico).

Entro 15 giorni dalla protocollo della richiesta del permesso di costruire il Responsabile del Procedimento, il cui nominativo va in ogni caso comunicato entro 10 gg. al privato richiedente, può richiedere l'integrazione della documentazione trasmessa.

L'integrazione della documentazione va richiesta quando dall'esame preliminare degli atti si rilevi:

- che non tutti gli elaborati richiamati agli artt. 39 e 40 sono stati presentati;
- che gli elaborati presentati sono carenti di documentazione e indicazioni ai fini di una corretta comprensione e individuazione dell'intervento da realizzare;
- che non è stata asseverata dal professionista abilitato la conformità alle previsioni di PRG;
- che non è stata asseverata la conformità alle opere o impianti alle prescrizioni di legge e alle previsioni regolamentari.

La richiesta di integrazione deve prevedere un termine entro il quale l'interessato dovrà provvedere. Tutta la documentazione richiesta dovrà essere presentata mediante lettera accompagnatoria. Dall'invio della documentazione decorrono nuovamente i termini prefissati dall'art.20 c.3-5 DPR.380/01. Decorso inutilmente il termine, o l'eventuale proroga, viene restituita l'intera documentazione agli atti e viene archiviata la pratica edilizia.

Il Responsabile del Procedimento, qualora ritenga che ai del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nei termini dei 60 gg. stabiliti per l'istruttoria, dalla data di presentazione della domanda, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine dei 60gg. dalla presentazione della domanda.

Il Responsabile del Procedimento nella relazione istruttoria esprime le proprie valutazioni, che vengono espressamente richiamate. La Commissione Edilizia integrata da esperti in BB.AA e il Dirigente (ovvero il Responsabile dell'Ufficio Tecnico) nel rilasciare il permesso di costruire esprimono il giudizio definitivo in merito alle prescrizioni di natura idrogeologica.

Nei 30 giorni successivi alla presentazione della richiesta e della documentazione integrativa, il Responsabile del Procedimento provvede a istruire le pratiche secondo l'ordine cronologico di presentazione, verificando:

- la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
- la conformità del progetto alle norme urbanistiche ed edilizie per quanto attiene i dati metrici e volumetrici e la destinazione d'uso.
- la regolarità delle attestazioni del progettista relativamente agli elaborati riconosciuti obbligatori per la particolare opera.

Il Responsabile del Procedimento effettua sopralluoghi e convoca il progettista per chiarimenti, acquisisce il parere del settore igiene pubblica dell'USL competente ed ogni altro parere che deve essere acquisito prima del rilascio del permesso di costruire. La

verifica non entra nel merito delle particolari soluzioni progettuali, ma accerta la conformità alle previsioni urbanistiche e l'idoneità dell'opera edilizia a raggiungere i risultati di benessere ambientale dichiarati nel progetto.

Nello stesso termine di 60gg. dalla presentazione della richiesta il Responsabile del Procedimento propone quindi al presidente della Commissione Edilizia l'iscrizione dell'argomento all'ordine del giorno, se trattasi di interventi rientranti nella fattispecie di cui all'art.6, accompagnando la pratica con una propria relazione. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere.

Il Responsabile del Procedimento prescinde dal parere della Commissione Edilizia per i casi in cui:

- lo determini l'atto di indirizzo proposto dalla Commissione Edilizia di cui all'art. 7 del presente Regolamento;
- esistano previsioni regolamentari che determinano parametri omogenei di valutazione ai quali il Responsabile del Procedimento riferisce la propria proposta di provvedimento (abachi, prontuari, ecc.)
- qualora entro i termini previsti dalla L.662/96 la Commissione Edilizia non abbia espresso parere.

Il Responsabile del Procedimento ha obbligo di trasmettere alla Commissione Edilizia l'elenco degli atti per i quali ha dato applicazione ai criteri cui al precedente comma.

Il Responsabile del Procedimento al termine della fase istruttoria e comunque entro 60 gg. dalla presentazione dell'istanza, salvo le interruzioni di legge, formula una proposta di provvedimento e provvede al rilascio del permesso di costruire entro 15 giorni dalla scadenza del termine indicato al 6° comma, punto 3 del presente articolo o comunque trascorsi 60 giorni dall'invio dell'autorizzazione ex art.151 del Dlgs 490/99 alla Soprintendenza ai BB.AA.

Entro lo stesso termine il Dirigente comunale (ovvero il Responsabile dell'Ufficio Tecnico) può negare il permesso di costruire per le motivazioni che nell'atto stesso vanno indicate. La determinazione negativa deve essere notificata all'interessato tramite raccomandata A.R.

Il Dirigente (ovvero il Responsabile dell'Ufficio Tecnico) quando provvede disattendendo le indicazioni della Commissione Edilizia è tenuto a esplicitare nell'atto i motivi e a comunicare quanto deciso all'Organo tecnico nella seduta successiva.

Se nei termini sopra descritti non sia stato rilasciato dal Comune il permesso di costruire il privato può diffidare il Comune a provvedere nei successivi 15 giorni.

Successivamente può essere richiesto al Presidente della Giunta Regionale l'invio di un commissario ad acta. I tempi e le modalità per diffidare il Comune ad adempiere e, in caso di ulteriore silenzio, per inoltrare istanza al Presidente della Giunta Regionale sono descritti dalla normativa vigente. Al Comune non è impedito di provvedere purché la determinazione venga assunta prima che il Commissario decida sul caso.

I privati interessati al permesso di costruire relativo ad immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 non possono attivare la procedura sostitutiva descritta al comma precedente.

4. IL PROCEDIMENTO PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Gli interventi edilizi indicati all'art.28 possono essere eseguiti trascorsi 30 giorni dalla denuncia di inizio attività da formularsi su modello predisposto dal Comune e comunque nel rispetto dei termini e delle modalità espresse nel TU per l'edilizia. L'asseverazione del tecnico abilitato e la documentazione tecnica che accompagna la richiesta vanno formulate nei termini indicati agli artt.39 e 40 del regolamento.

Il Dirigente (ovvero il Responsabile dell'Ufficio Tecnico) entro i trenta giorni dalla comunicazione d'inizio attività, ove riscontri l'assenza delle condizioni stabilite dall'art.28 o ritenga che le opere contrastino con le previsioni urbanistiche nonché con la normativa in ordine di igiene o sicurezza, può disporre di interrompere il termine suddetto mediante raccomandata A.R.

Se l'ordine di non eseguire le trasformazioni attiene a elementi riferibili all'incompletezza della documentazione tecnica o dell'asseverazione della domanda può venire successivamente riproposta.

Anche per gli interventi oggetto di denuncia di inizio attività valgono le norme del presente regolamento relative alla conduzione del cantiere, vigilanza da parte degli uffici comunali e dichiarazione di ultimazione dei lavori.

5. Interventi che riguardano materiali contenenti amianto dovranno essere preventivamente autorizzati dall'U.L.S.S. competente per territorio;

6. Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.

Art. 34 - Validità del permesso di costruire (art.15 DPR.380/01)

1. Per la validità del permesso di costruire devono essere fissati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del titolo; il termine, entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori, non può essere superiore a tre anni da quello del loro inizio, decorsi i quali il permesso di costruire decade per la parte non eseguita. Un termine più ampio è consentito, mediante proroga, solo in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero in caso di opere pubbliche da finanziare in più esercizi.

3. Possono essere concesse su richiesta dell'interessato, prima della scadenza del termine, delle proroghe oltre il periodo dei tre anni per fatti estranei all'esecutore dei lavori, quando le caratteristiche tecniche delle opere concessionate giustificano il ritardo, escludendo in ogni caso le motivazioni di carattere economico.

4. Il rilascio di successivi permessi di costruire per varianti in corso d'opera o D.I.A. non fa interrompere o fa decorrere nuovi termini.

5. Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta a ottenere un nuovo permesso di costruire o se consentita una DIA per la parte non ultimata. Gli oneri relativi al costo di costruzione sono calcolati in base alle opere da eseguire per l'ultimazione dei lavori più eventualmente il residuo degli oneri non ancora pagati per le opere realizzate.

6. La decadenza del permesso di costruire per decorrenza dei termini di validità si verifica ipso facto.

Art. 35 – Evidenza del permesso di costruire

1. Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività e ai permessi di costruire devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via della dimensione minima di cm. 50x70.

2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91 nonché il Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96.

3. La mancata esposizione del cartello, ai sensi dell'art.28 c.4 del DPR.380/01 dà facoltà agli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria di dare immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al responsabile del settore tecnico comunale del mancato adempimento, quest'ultimo provvede alla verifica della regolarità dell'opera e predispone i conseguenti atti.

Capo IV – Presentazione dei progetti

Art. 36 - Formulazione della domanda

1. Le domande di permesso di costruire e le D.I.A. vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate al Dirigente. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.
2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, devono essere comunicati al Dirigente.
3. Alle domande e alla D.I.A. vanno allegate in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.

Art. 37 – Asseverazione

1. Il progettista deve asseverare, oltre al rispetto di quanto contenuto nel certificato di destinazione urbanistica:
 - a) la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
 - b) La conformità alla normativa urbanistico - edilizia ed igienico - costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali e urbanistici, anche di livello sovra e intercomunale e nel regolamento edilizio, producendo documentazione di verifica con indicata la normativa di riferimento.
 - c) la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;
 - d) il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;
 - e) la rispondenza o meno del progetto agli eventuali pareri preventivi acquisiti ai sensi dell'art. 24
 - f) Al fine di guidare l'esame del progetto edilizio e di giudicare l'aspetto compositivo dell'intervento e il suo inserimento nel contesto urbano i professionisti devono indicare nella relazione di accompagnamento se siano state rispettate le prescrizioni tipologiche, o le ragioni per eventuali proposte che si differenziano, e come, in mancanza di prescrizioni tipologiche puntuali sia assicurato il loro inserimento nel territorio.

Art. 38 – Regolarità dei fabbricati esistenti

1. Le domande di permesso di costruire riguardanti interventi su edifici esistenti dovranno essere accompagnate da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata dal proprietario dell'immobile che certifichi (in alternativa):
 - che il fabbricato è stato costruito prima del 1 settembre 1967 e non sono state realizzate opere abusive successivamente;
 - la data di costruzione del fabbricato documentando il numero della concessione o licenza edilizia e precisando che non è stato modificato successivamente;
 - che il fabbricato è stato oggetto di sanatoria edilizia indicando gli estremi della pratica;
 - che il fabbricato rispetta i requisiti igienico-sanitari.

1. Diversamente, prima o contestualmente, dovrà essere rilasciata concessione in sanatoria ai sensi della L.S. 47/85, della L. 724/94 e legge urbanistica regionale vigente.

2. La struttura tecnica dell'USL esprime il parere igienico-sanitario con riferimento alla sotto descritta serie di argomenti:

- dimensione e caratteristiche dei locali rispetto ai quali devono essere verificate in particolare le superfici minime, le altezze interne dei locali, le superfici illuminanti, le dotazioni igieniche e sanitarie, la protezione da eventuali pericoli;
- benessere ambientale inteso come assenza nei locali di emissioni di sostanze nocive, di corretta installazione di apparecchi a combustione anche per lo scarico dei prodotti della combustione stessa, presenza dei parametri minimi per l'illuminazione diretta naturale, per la temperatura interna, per l'umidità relativa dei locali e la difesa dai rumori esterni;
- sistemi di approvvigionamento dell'acqua potabile e sistema fognario installati e conformi al Regolamento Comunale.

Art. 39 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici

1. Le domande per ottenere il rilascio di permesso di costruire vanno indirizzate al Responsabile del Settore tecnico, compilate su modelli predisposti dal Comune e muniti di bollo a sensi di legge, e devono contenere:

- generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
- individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
- indicazione del progettista e suo domicilio;
- indicazione di eventuali vincoli pubblici (idraulico- ambientale ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;
- eventuale indicazione del Direttore e Assuntore dei lavori; tale indicazione diviene obbligatoria prima dell'inizio dei lavori
- eventuale elezione di domicilio; in mancanza ogni comunicazione sarà inviata nella residenza del primo richiedente;
- elenco degli allegati;
- data e sottoscrizione del richiedente.

2. Alla domanda devono essere allegati:

- la documentazione relativa ai titoli richiesti per ottenere il permesso di costruire;
- b) gli elaborati tecnici e la documentazione descritta nel successivo art. 39. Nel caso di domanda per ultimazione dei lavori relativi a concessioni decadute, si può fare riferimento al progetto già approvato e agli atti del Comune;
- le eventuali autorizzazioni, visti, nulla-osta che devono essere rilasciati da altri Enti sia pubblici che privati qualora non sia l'U.T. Comunale preposto al rilascio o alla richiesta (Ispettorato per l'Agricoltura; Beni Ambientali e Architettonici, Sovrintendenza di Verona per i Beni Monumentali, Magistrato alle acque o Genio Civile ecc.; comproprietari o proprietari confinanti ecc.) salvo quanto previsto dall'art. 24, o la copia della relativa domanda o la pratica da inoltrare agli Organi competenti.
- eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti. In sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta dal proprietario del bene da vincolare: il formale atto notarile registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio della concessione. In caso di trasferimento dei beni o degli altri diritti dopo la presentazione della domanda, questa conserva validità a favore del successore al quale è pertanto rilasciata la concessione o autorizzazione previo deposito del titolo di acquisto e richiesta relativa.
- Alla domanda di permesso di costruire è allegata anche una relazione a firma del progettista che illustri sinteticamente l'intervento da realizzare e richiami il rispetto delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie nonché il rispetto delle norme di sicurezza, prevenzione e sanitarie ove necessario.

3. La denuncia di inizio attività deve essere accompagnata da tutti gli elaborati previsti dall'art. 4 punto 11 e seguenti della L. 493/1993 (così come modificato dalla L. 662/96 e dalla L. 735/97).

4. All'atto di presentazione dell'istanza, se richiesto, viene rilasciata una ricevuta attestante la data e il numero di protocollo della pratica, l'indicazione del funzionario Responsabile del Procedimento che curerà l'istruttoria, l'acquisizione dei pareri obbligatori e proporrà al responsabile del Settore Tecnico l'atto di concessione o autorizzazione edilizia.

Art. 40 - Indicazione degli elaborati tecnici

1. I disegni devono essere intestati, datati e sottoscritti e depositati almeno in triplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI, con uno spazio libero pari ad almeno metà del modulo A4 sul frontespizio, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli organismi comunali; potranno essere richieste ulteriori copie qualora l'intervento ricada in zona comunque vincolata.

2. Essi devono in ogni caso comprendere:

1. Una planimetria in scala 1:2000 con riportati i mappali, sufficientemente ampia per ricomprendere i dintorni in un raggio di almeno 80 m, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento. Tale planimetria deve riportare i fabbricati e le possibili cause di insalubrità (ad esempio elettrodotti, antenne di radiotelecomunicazione,...) e le attività fuori zona (produttive, zootecniche,...) presenti.
2. Estratto del P.R.G. indicante le zone urbanistiche limitrofe e riportante i vincoli urbanistici derivanti dalla presenza di allevamenti zootecnici, fonti di approvvigionamento idropotabile,...e dell'eventuale Strumento Urbanistico Attuativo.
3. una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
4. la compilazione dello stampato "dati tecnici" contenuto nella cartella edilizia del comune, nelle parti che interessano l'intervento;
5. eventuale "bozza – impegno" a costituire vincoli, atti d'obbligo, convenzioni, da presentarsi con il ritiro del provvedimento conclusivo;
6. documentazione fotografica in originale ed a colori opportunamente fascicolata con indicazione dei conii ottici di ripresa se si interviene su fabbricati esistenti;
7. eventuali dati su supporto informatico secondo modalità e direttive emanate dal Comune.

3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Comune potrà ritenere sufficiente, in relazione al concreto intervento, anche una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa.

4.PER LE NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI:

- a. integrazione della relazione di cui al punto 2b contenente anche il calcolo dei dati metrici relativi a:
 - superficie fondiaria;
 - superficie coperta;
 - volume;
 - altezza del fabbricato;
 - area destinata a parcheggio privato ed eventualmente pubblico o di uso pubblico;
 - eventuali altri indici di fabbricazione;
- b. planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la

sistemazione delle aree evidenziando eventuali scavi e riporti anche in riferimento alle quote dei lotti circostanti. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

- c. planimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti, dell'alloggiamento dei contenitori tecnologici;
- d. tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100 (salvo il caso di edifici di notevole dimensione per i quali si valuterà di volta in volta), quotate e recanti la precisa indicazione delle destinazioni dei locali e dati (superficie di pavimento, superficie finestrata, rapporto ...) riferibili senza ambiguità alle definizioni delle destinazioni d'uso principali stabilite nel precedente art. 14;
- e. pianta, in scala 1:100 (salvo il caso di edifici di notevole dimensione per i quali la scala grafica si valuterà di volta in volta), delle coperture;
- f. tutti i prospetti esterni, in scala 1:100 (salvo il caso di edifici di notevole dimensione per i quali la scala grafica si valuterà di volta in volta);
- g. g) almeno due sezioni significative verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro (e possibilmente comprendenti il/i vano/i scala).
- h. almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- i. planimetria del fabbricato, in scala 1:500, con l'indicazione degli schemi degli impianti relativi allo approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche quando è possibile quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- j. riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento salvo non si tratti di lotto libero;
- k. calcolo grafico e analitico dei volumi urbanistici;
- l. dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 13/89 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;
- m. per gli allevamenti zootecnici è altresì richiesta la compilazione in ogni sua parte dell'apposita scheda informativa;
- n. per gli insediamenti produttivi è altresì richiesta la compilazione, in ogni sua parte, dell'apposita scheda tecnica di cui alla Circ. Reg. 38/87.
- o. ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria secondo gli importi deliberati dal comune.
- p. elaborati o relazioni geotecniche e/o geologiche così come previste dal D.M. LL.PP. 11/03/88
- q. adempimenti previsti dalla L. 10/91 e L. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni se rientranti nella tipologia d'intervento o dichiarazioni equipollenti del professionista
- r. dichiarazione relativa gli adempimenti per sicurezza nei cantieri così come previsto dalla L. 4949/96 e successive modifiche ed integrazioni ove ne ricorrano le condizioni

5. PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE:

1. relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. È consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
2. qualora si ricada nelle ipotesi di edifici soggetti ai vincoli di cui alla L. n.1497 del 1939, 431/'85 o comunque assoggettati a tutela dal PRG, è richiesta altresì una relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

PER LE NUOVE RECINZIONI O MODIFICAZIONI DI QUELLE ESISTENTI:

Si precisa che anche qualora la documentazione grafica del progetto di nuova costruzione di cui al punto 4.b.c contenesse la tavola grafica di progetto di recinzione, è necessaria separata richiesta autorizzativa specifica.

1. planimetria in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
2. sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
3. sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
4. l'indicazione dei materiali impiegati.

7. PER IL COLLOCAMENTO, LA MODIFICAZIONE O LA RIMOZIONE DI OPERE:

1. planimetria quotata, in scala 1:500;
2. prospetti e sezioni quotati, in scala 1:200;
3. indicazione di materiali e di colori.

8. PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE :

1. planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
2. piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

9. PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO:

1. piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
2. almeno due sezioni verticali, quotate con riferimento l'esatto andamento del terreno, in scala 1:100 tra loro ortogonali;
3. calcolo grafico e analitico dei movimenti di terra.

10. PER L'INSTALLAZIONE DI ELEMENTI PREFABBRICATI:

1. planimetria quotata in scala 1:500 dell'area di intervento;

2. prospetti illustrativi, anche prestampati, degli elementi;

11. PER I DEPOSITI:

1. planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

12. PER LE DEMOLIZIONI:

1. piante ad almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;
2. adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

13. PER VARIANTI A PROGETTI APPROVATI:

1. per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso se di tamponamento e in colore giallo se di demolizione o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.

14. PER L'ISTALLAZIONE DI IMPIANTI RIPETITORI

1. Per l'installazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio deve essere chiesta apposita concessione al Comune con la procedura di cui all'art.96 lett. b) del R.E. allegando i seguenti elaborati, oltre a quelli eventualmente stabiliti con apposito provvedimento comunale:
2. planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione della fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;
3. una sezione in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzi l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda.
4. lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;
5. due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda: i predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri da centri o nuclei edificati.

Qualora nella zona radioattiva esistano edifici ad uso abitativo o assimilabili a distanza inferiore di 200 metri dall'impianto, l'intensità del campo elettrico (K) non deve superare 20 Volt/mq e quella del campo magnetico indotto (H) 0,02 ampere/m o quelli modificati stabiliti dalla normativa di legge in materia di emissioni.

Il Responsabile del Procedimento, sentito il parere del Responsabile ARPAV qualora sussistano possibilità di rischio per gli individui della popolazione può prescrivere le necessarie misure protettive e, all'occorrenza, dispone il divieto di utilizzazione delle sorgenti.

La presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la normale manutenzione ordinaria.

Si richiamano comunque gli adempimenti della legge regionale n. 29 del 9.7.93 e della circolare n. 14 del Presidente della Giunta Regionale del 7.5.94

15. PER GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Per i progetti urbanistici devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge; in mancanza di tali disposizioni dovranno essere depositati tutti gli elaborati necessari o richiesti dal Responsabile del Procedimento in relazione allo specifico intervento, riguardanti sia lo stato di fatto che di progetto.

16. PER GLI INTERVENTI DI RIMODELLAZIONE DEL TERRENO

1. Per gli interventi di rimodellazione del terreno deve essere indicato:
 1. ogni manufatto, di qualsiasi genere esistente e previsto;
 2. le quote del terreno prima e dopo l'intervento;
 3. sezioni - profili quotati e colorati in giallo (sterri) – rosso (riporti)

Capo V° - Contributo di costruzione

Art. 41 - Onerosità del permesso di costruire

1. Ferme restando le ipotesi di cui all'art.17 del DPR.380/01, che prevede in tutto o in parte l'esonero o la riduzione del pagamento degli oneri accessori, il contributo richiesto in sede di rilascio del permesso di costruire è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.

3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire. Salva l'applicazione degli interessi legali, il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso nelle rate stabilite con provvedimento del Consiglio Comunale. In questo caso il Comune richiede al concessionario la prestazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.

4. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.

5. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, prima del rilascio del permesso di costruire, il Dirigente determina, con riferimento agli elaborati progettuali, l'ammontare del contributo relativo ai costi di costruzione e agli oneri di urbanizzazione e li notifica all'interessato.

6. Il contributo relativo al costo di costruzione può essere versato a rate, nel numero e con le modalità previste con provvedimento del Consiglio Comunale. In questo caso il concessionario deve prestare, per sé ed aventi causa, idonea garanzia per il corretto adempimento dell'obbligazione assunta.

7. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99.

Art. 42 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione¹

1. L'interessato può, ai sensi del c.2 dell'art.16 del DPR.380/01, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria

¹ Le modalità di scomputo sono stabilite comunque dalla legge regionale vigente.

e secondaria necessarie, qualora il Comune ritenga così di perseguire l'interesse pubblico. Dovrà comunque essere prestata idonea garanzia finanziaria e le opere una volta ultimate saranno acquisite al patrimonio del Comune o comunque verrà costituita servitù di uso pubblico a carico del richiedente lo scomputo.

2. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all'art. 2 della L. 122/89, salvi i casi espressamente previsti per legge²

3. In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata.

2. Il Dirigente provvede in conformità alla legge urbanistica regionale vigente. a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.

3. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.

4. Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va attualizzato al momento della determinazione degli oneri concessori secondo gli indici ISTAT.

5. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo, utilizzando i parametri stabiliti ai fini dell'ICI.

6. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.

7. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 43 - Punti di linea e di livello

1. Il titolare del permesso di costruire, denuncia di inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori, oltre alla comunicazione all'USSL, ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.

2. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di concessione o di autorizzazione, per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 6 della L.47/85.

² Vedi L. 12/99, art. 2 comma 4

Art. 44 - Inizio e termine dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Dirigente le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.
2. In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data del permesso di costruire e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui alla legge regionale urbanistica vigente.
6. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.
7. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.
8. Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositato quanto previsto dalla L.1086/71 presso gli uffici ai sensi della L.R.11/01 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L. 1086/71.

Art. 45 - Conduzione del cantiere

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D.Lgs.494/96 e D.Lgs.626/94.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere

evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 46 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere permesse sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Dirigente ed ottenere l'autorizzazione.

2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata, la superficie occupata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

4. Il Dirigente ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

5. Nell'autorizzazione sarà anche fissato il compenso che il richiedente dovrà versare con le modalità previste dall'ufficio tecnico. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.

6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Dirigente può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

7. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 47 - Vigilanza sulle costruzioni

1. Il Dirigente, avvalendosi dell'Ufficio di Vigilanza, esercita la vigilanza sulle trasformazioni e costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire.

Art. 48 - Varianti in corso d'opera

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto permesso previa approvazione di specifica variante.

9. Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti dalla legge regionale urbanistica vigente, che necessitano di distinto permesso di costruire da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.

2. Il rilascio del nuovo permesso di costruire può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Dirigente nel proprio atto verrà a definire.

3. Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per la concessione edilizia originaria.

4. Tutte le altre varianti, che sono quindi classificabili come non essenziali devono essere comunicate al Dirigente prima della certificazione di ultimazione dei lavori, il quale, verificata la consistenza della variante, valuterà la necessità di un nuovo permesso di costruire o DIA che si affiancherà alla precedente senza modificarne il termine di inizio e fine lavori.

5. Le varianti, anche non essenziali se relative ad immobili vincolati o beni vincolati dal D.Lgs. 490/99 o ricadenti in area di vincolo idrogeologico richiedono il parere della Commissione edilizia integrata.

Art. 49 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi della legge regionale vigente, nonché della L. 662/96 e art. 31 DPR 380/01

2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti alla legge regionale vigente.

Art. 50 - Sospensione dei lavori

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:

- a) opere prive di titolo a costruire;
- b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
- c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Dirigente il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
- d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate nell' art. 24 prima dell'inizio dei lavori;
- e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell' iter silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
- f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.

2. L'ordinanza di sospensione:

- a) va emessa dal Dirigente entro 15 giorni dall'accertamento;

- b) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente del permesso di costruire, al direttore e all'esecutore dei lavori.
3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Dirigente.
4. Nei termini di 45 giorni (comma 3 art.28 DPR 380/01) dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente emette il provvedimento definitivo.
5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c) d), e) ed f), del punto 1.

Art. 51 – Decadenza del permesso di costruire

4. Si richiamano le disposizioni di cui al secondo comma dell'art.15 DPR 380/01 e della legge urbanistica regionale vigente.
5. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del permesso di costruire ai sensi del quarto comma del art.15 DPR 380/01 sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso. Il permesso di costruire non decade nel caso in cui i lavori siano già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.
6. Il termine di validità del permesso di costruire viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
7. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Dirigente, da notificare all'interessato.

Art. 52 – Annullamento del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità.
2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il permesso di costruire.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso di costruire.
5. Annullamento parziale della sola parte irregolare per autotutela.

Art. 53 - Poteri eccezionali

1. Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90 e successive modifiche e integrazioni, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingenti ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori strettamente necessari alla salvaguardia della pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
4. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 54 – Tolleranze

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'1%.

Art. 55 - Certificato di agibilità

1. Ai sensi del primo comma dell'art.25 del DPR 380/01, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori dovrà essere richiesto il certificato di agibilità corredata da tutti i documenti indicati al punto 11.
2. Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità da parte del Dirigente, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal successivo comma 5.
3. La predetta autorizzazione sanitaria è altresì richiesta dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico - sanitari. L'autorizzazione è richiesta anche in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
4. Il certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, certifica che la costruzione stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al permesso di costruire ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.
5. Il Dirigente, acquisita la richiesta di agibilità comunica entro 10 gg. il nominativo del Responsabile del Procedimento, e può verificare nei 30 giorni successivi la conformità delle opere al progetto approvato e la sussistenza delle necessarie condizioni igienico - sanitarie. Nello stesso termine rilascia il certificato di agibilità.
6. Ove il Dirigente non provveda al suddetto controllo, l'abitabilità si intende comunque acquisita entro 60 gg. dalla presentazione della richiesta, con il silenzio-assenso in caso di

autodichiarazione e sempre ch  sia stato prodotto il parere ASL e sia completa delle attestazioni e certificazioni di cui al successivo comma 11.

7. Una volta rilasciato, anche tacitamente il certificati di agibilit , il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.

8. L'amministrazione pu  comunque disporre, nei 180 giorni dalla formazione del silenzio assenso, un'ispezione e dichiarare la non abitabilit  nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti per la certificazione di agibilit .

9. Il certificato di agibilit  per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attivit  potr  iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'USSL

10. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'USSL.

11. Alla domanda di agibilit  vanno allegati:

- a) dichiarazione del Direttore dei Lavori, sottoscritta anche dal costruttore, che deve certificare, sotto la propria responsabilit , la conformit  rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrit  degli ambienti, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, nonch  di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonch  la regolare esecuzione e ultimazione delle opere.
- b) documentazione catastale con attestazione dell'Ute dell'avvenuta presentazione;
- c) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi delle L. 1086/71 e L. 64/74; nel caso non sono state eseguite opere in c.a. deve essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori di regolare esecuzione;
- d) dichiarazione di conformit  degli impianti di cui alla L. 46/90 con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante qualora sia previsto, certificato di collaudo degli impianti stessi;
- e) certificato di rispondenza a norma della porta tagliafuoco se installata;
- f) dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della L. 10/91 e rispondenza dell'isolamento alla legge e al progetto depositato;
- g) certificato di collaudo Prevenzione Incendi del Comando Provinciale VV.FF. (se necessario o previsto);
- h) licenza di esercizio per gli ascensori se presenti;
- i) copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
- j) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
- k) dichiarazione di conformit  del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla L. 13/89 e al D.P.R. 503/96.

Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalit  previste dalla convenzione di cui alla legge urbanistica regionale vigente.

12. Copia del certificato di agibilità va trasmessa all'Ufficio Tributi e all'Ufficio di Vigilanza per le loro rispettive funzioni di controllo.

TITOLO V°

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Sono fatte salve diverse prescrizioni contenute nelle NTA del PRG.

Art. 56 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi

1. Un cortile per essere idoneo per l'affaccio di locali di abitazione deve soddisfare i seguenti requisiti:
 - le finestre dei locali abitabili, devono avere una veduta libera di almeno 10 m da pareti che le fronteggiano. Nel recupero di preesistenze, in presenza di vincoli oggettivi, è consentito il cambio d'uso a residenziale purché sia garantita una distanza minima di 6 m. Deve inoltre essere assicurato il soleggiamento dei locali abitativi degli alloggi, per una parte significativa della giornata.
 - deve essere sempre prevista un'ampia comunicazione con spazi pubblici, posta normalmente alla base, e di superficie non inferiore ad 8 m², che consenta un adeguato ricambio dell'aria; il cortile deve inoltre essere facilmente accessibile per la pulizia.
 - i locali abitabili con affaccio esclusivo nel cortile, devono soddisfare i requisiti di aeroilluminazione naturale diretta tenendo conto della penalizzazione per le pareti chiuse del cortile, in modo da assicurare comunque un valore di luce diurna medio pari ad almeno 0.02 [rif.: DM 5-7-75 e Circ.Min.LL.PP n. 3151 del 22.5.1967]. In pratica si deve incrementare la finestratura oltre lo standard dell' 1/8 (1/10 per alloggi preesistenti) della superficie del pavimento, utilizzando ad esempio gli schemi esemplificativi riportati al successivo art. 93.
2. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a ml 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
4. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.
5. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
6. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00.
7. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
8. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
9. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

10. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.

11. Si definiscono cavedi o pozzi-luce o chiostrine gli spazi scoperti delimitati da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro realizzati allo scopo di dare luce ed aria a locali accessori, ed a vani scale. Quando il cavedio si sviluppa per più di un piano ed è utilizzato per la ventilazione dei locali accessori che vi si affacciano, è necessario garantire, alla base dello stesso, una comunicazione con l'esterno di sezione pari ad almeno 1/5 dell'area del cavedio, al fine di garantire il ricambio dell'aria. Deve inoltre essere garantito l'accesso al cavedio per le operazioni di pulizia.

<i>Altezza</i>	<i>Area</i>	<i>Lato minore</i>	<i>Diametro</i>
fino a ml. 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00	ml. 4,00
oltre ml. 8,50	mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

12. Nei cavedi devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria. Tali misure sono derogabili, a giudizio del Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS, se il cavedio è a servizio solo dell'ultimo piano o comunque di un'unica unità immobiliare. La copertura dei cavedi è tollerata purché non ne comprometta la funzione (illuminante e/o aerante). Deve comunque essere verificato che il ricambio d'aria risulti comunque adeguato allo specifico utilizzo. La superficie di comunicazione con l'esterno non debba in ogni caso essere inferiore al 30% della superficie in pianta del cavedio. Non è ammessa l'immissione di fumi, prodotti di combustione e dei vapori di cottura, all'interno dei cavedi.

Art. 57 - Impianti tecnologici

1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml. 1,50. Sono fatte salve deroghe per situazioni particolari.

Art. 58 - Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

2. A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

4. Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 59 – Parcheggi privati e spazi scoperti

1. Per ogni edificio residenziale deve essere assicurato almeno un posto macchina per alloggio nella misura minima di 1mq per ogni 10 mc di volume lordo.
2. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
3. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
4. A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
5. Il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

I rami degli alberi devono essere mantenuti a congrua distanza dalle finestre e dai poggiali dei fabbricati, orientativamente almeno 3 m, anche al fine di prevenire la penetrazione di animali. I manti erbosi devono essere mantenuti in condizioni decorose e tali da non favorire lo sviluppo e la diffusione di insetti, roditori, ed altri animali selvatici.
6. Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 60 – Recinzioni

1. Le N.T.A. dettano le specifiche tecniche e architettoniche delle recinzioni in relazione alle diverse Z.T.O. al contesto paesaggistico.
2. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
3. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.
4. Fuori dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiore a 1,00 ml sul terreno non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00 la distanza può essere derogata in caso di allineamento con l'esistente.
5. La distanza dal confine stradale, da rispettare fuori dai centri abitati per impiantare lateralmente alle strade, siepi o piantagioni di altezza superiore ad ml. 1,00 sul terreno, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 metri. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a ml.1,00.
6. Per quanto attiene alle zone agricole, solo nelle sottozone E2b sono ammesse recinzioni per le pertinenze delle abitazioni o dei centri aziendali e comunque per recintare aree fino a mq.2000. Aree superiori a mq.2000 e fino a mq.4000, si potranno recintare per motivate esigenze aziendali, dimostrabili con la relazione agronomica. Nelle aree fino a 2000 mq. è ammesso il muretto in calcestruzzo con altezza massima di cm.50 sormontato da stanti in ferro

e rete metallica non superiore a ml.1,20. Per le aree superiori i 2000mq. le recinzioni saranno senza muretto e potranno essere posati stanti metallici con rete metallica per un'altezza complessiva di ml.1,50.

7. Per le restanti zone E, nei pascoli e nelle zone boscate sono ammesse recinzioni del pascolo di altezza massima di ml.1,80 realizzate con steccati, palizzate in legno, pali in legno e filo spinato (in quest'ultimo caso vi è l'obbligo della distanza dalle strade di ml.1,50) e sono comunque vietati: la chiusura di sentieri, passaggi, piste, anche se non individuati su mappe; l'uso di tutti i tipi di rete metallica anche elettrosaldata.

8. Sono ammesse recinzioni con stanti in legno, fondazioni non emergenti dal terreno e rete metallica solo nel caso sia necessario delimitare allevamenti particolari da certificare con apposita relazione agronomica. In ogni caso non sono ammesse fondazioni continue e la parte recintata in questo modo non potrà superare 10000 mq.

9. La recinzione di aree private deve essere realizzata in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone (adulti e bambini), tenendo conto della loro collocazione e dell'utilizzo dell'area. Sono da evitare o da proteggere, in quanto pericolose, le recinzioni con punte aguzze. In caso di detenzione di animali (es. cani,...), la recinzione verso il marciapiede e proprietà di terzi, deve essere preferibilmente piena, o comunque a maglia fitta, nonché di altezza e con accorgimenti tali da garantire che gli stessi non siano di pericolo, o di disturbo, per le persone (ad esempio mediante l'interposizione di una siepe). *La recinzione non dovrà comunque superare l'altezza complessiva di m. 1,50 e la parte piena non potrà superare l'altezza di m. 1,00.* Le essenze arboree, le siepi, e simili, devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone nel marciapiedi e non costituire intralcio/pericolo per chi transita. Per i cancelli motorizzati si applicano i requisiti di sicurezza della norma UNI-EN 12453.

Art. 61 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

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

- a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;
- b) oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.

2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.

3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

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

4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

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

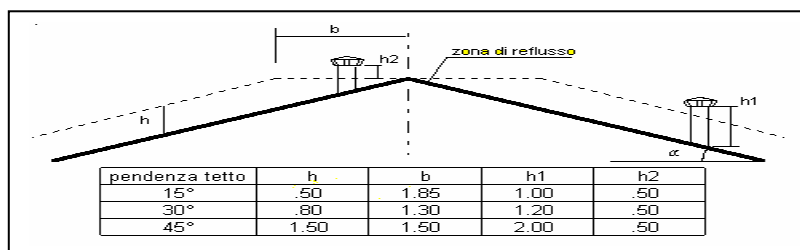
Art. 62 - Altezza minima della falda del tetto

1. Altezza minima dalla linea di gronda della falda del tetto da terra: non deve essere inferiore a ml. 2,20.

Art. 63 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

2. L'espulsione dei prodotti di combustione, compresa quella degli impianti a combustibile solido (legna,...) deve avvenire sopra il manto del tetto alla quota prescritta dalla norma UNI 7129 e lontano da



aperture finestrate, con comignoli in grado di assicurare la corretta evacuazione dei prodotti della combustione anche con condizioni meteorologiche sfavorevoli senza arrecare molestia al vicinato, ed impedendo la penetrazione nel camino della pioggia e della neve. La tabella riporta la quota minima di sbocco dei fumi sopra il manto del tetto h1 (h2 per comignoli prossimi al colmo del tetto) per impianti a gas di potenzialità inferiore a 35 kW, applicabile in via generale anche per le canne di esalazione. Inoltre la quota di sbocco dei fumi di apparecchi/impianti a legna, gasolio, e analoghi (tipicamente più sporcanti) deve superare di almeno 1 m la soglia superiore di finestre e porte finestre, o il bordo superiore della balaustra di terrazzi presenti nel raggio di 10 m. Le canne fumarie devono risultare adeguatamente coibentate ed essere progettate e realizzate nel rispetto delle vigenti norme tecniche (UNI 9615, DPR 412/93, UNI 7129, UNI 9731,...). Nel caso la canna fumaria sia interna in muri che delimitano locali abitativi di altre unità immobiliari, dovrà essere garantita una differenza di temperatura, tra la zona interessata dalla canna fumaria e la parte rimanente della parete da essa discosta, non superiore a 3 - 5 °C nelle normali condizioni di utilizzo. *Tale norma potrà essere derogata solo nelle zone A in caso di comprovata non fattibilità e sempre riducendo al minimo gli effetti di disturbo per i vicini.*

Art. 64 – Coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.A..

2. La copertura, nel caso di alloggi ricavati nel sottotetto, deve garantire adeguati e sufficienti requisiti di isolamento e di inerzia termica, con particolare attenzione al soleggiamento estivo; a tal fine in caso di manutenzione straordinaria della copertura deve essere realizzato un tetto del tipo ventilato.

Art. 65 - Sottotetti

1. Il sottotetto è la porzione del fabbricato compresa tra il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.
2. Ai fini del calcolo del volume urbanistico va computata la porzione di sottotetto avente un'altezza media superiore a ml.1,60 a partire da un'altezza minima di ml.1,00, salvo che per le caratteristiche costruttive della copertura il sottotetto sia assolutamente inutilizzabile o inaccessibile (salvo la botola di ispezione).
3. Nelle nuove costruzioni gli eventuali vani ricavati nel sottotetto per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente, avere una altezza media di ml.2,70 a partire da un'altezza minima di ml.2,00 ed ogni altro requisito di legge relativo a illuminazione, superficie minima, etc. Per i locali accessori le rispettive altezze sono di 2,40 ml e 1,70 ml. Nel caso di coperture con pendenza non inferiore al 40% i valori minimi si riducono rispettivamente a 1,80 ml e 1,50 ml. In ogni caso deve essere garantita la funzione del locale in condizioni di sicurezza, ad esempio nel caso di servizi igienici e bagni tutti i sanitari devono risultare collocati in zone con altezza maggiore di 2.00 m
4. Per l'illuminazione e la ventilazione dei sottotetti è ammessa, oltre alle normali finestre, la realizzazione di lucernari e di abbaini, nei limiti massimi consentiti e purchè non sia compromesso l'aspetto estetico dell'edificio.
5. Gli spazi di altezza inferiore a 1.40 m, salvo in corrispondenza delle fonti di luce diretta e delle aperture di aerazione, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi (e possono essere utilizzate come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio).

Adeguate aeroilluminazione naturale dei locali adibiti ad abitazione con:

- Finestratura che consenta l'illuminazione naturale diretta dimensionata secondo la seguente formula:

$$8 \text{ Rill,fin,parete} + 16 \text{ Rill,fin,falda} \geq 1$$

dove:

$\text{Rill,fin,parete} = (\text{Sfin,vert} / \text{Slocale})$ è il 'rapporto illuminante' della finestratura verticale (pareti o abbaini),

$\text{Rill,fin,falda} = (\text{Sfin,falda} / \text{Slocale})$ è il 'rapporto illuminante' della finestratura in falda,

Sfin,vert è la superficie finestrata su superfici verticali, esclusa la porzione posta a quota inferiore a 60 cm dal pavimento,

Sfin,falda è la superficie finestrata in falda,

Slocale è la superficie in pianta del locale.

- Finestratura apribile, non inferiore ad 1/8 della superficie complessiva in pianta del locale, che consenta il ricambio d'aria anche con condizioni meteorologiche sfavorevoli (pioggia, neve,...).
- Sufficiente possibilità di percezione dell'ambiente esterno, garantendo la visione pseudo-orizzontale all'esterno (altezza convenzionale degli occhi $h = 1.50$ m) con una finestratura per almeno il 50% su superfici verticali, nei locali soggiorno e nella camera da letto principale.

SOTTOTETTI DELLE COSTRUZIONI RESIDENZIALI ESISTENTI AL 31/12/1998

6. Possono essere recuperati a fini residenziali i sottotetti delle costruzioni residenziali esistenti al 31/12/1998, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

- l'altezza utile media di 2,40ml per i locali adibiti ad abitazione, 2,20 ml per i territori inclusi negli ambiti della Comunità Montana ai sensi delle leggi regionali vigenti e di 2,20 ml per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni ripostigli e bagni. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 ml ridotto a 1,60 per i territori inclusi nella Comunità Montana, per la relativa superficie utile;
- rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
- fatte salve diverse indicazioni puntuali, gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

7. Gli interventi di cui al punto 6 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione: qualora ciò non fosse possibile per l'insufficienza del lotto o per l'impossibilità di accesso, l'intervento è ugualmente consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggi stabilito sulla base dei valori ICI correnti.

Art. 66 - Scale esterne

1. Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Art. 67 – Marciapiedi

1. Per le nuove costruzioni, e nelle ristrutturazioni, realizzate a filo delle aree pubbliche o per i lotti edificabili in fregio a strade nelle quali sia previsto dal PRG la realizzazione di marciapiedi, quando è prevista la sistemazione delle aree esterne o modifiche sostanziali della recinzione, il Dirigente può imporre la costruzione o l'adeguamento di marciapiedi stradali a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive. La previsione e l'adeguamento dei marciapiedi è comunque obbligatoria in caso di strade con traffico veloce o di attraversamento.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.
3. Nel caso il proprietario si impegni a costituire una servitù di pubblica utilità o a cedere l'area da destinare a marciapiede, è ammesso lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria fino alla concorrenza del costo di realizzazione del marciapiede stesso.

La larghezza dei marciapiedi deve consentire il transito sicuro delle persone; la larghezza deve essere di regola almeno 150 cm per consentire la fruizione anche da parte di portatori di handicap. Nelle zone già urbanizzate, in presenza di vincoli oggettivi che non consentano di realizzare marciapiedi con tale larghezza, è tollerata una larghezza di almeno 120 cm per brevi tratti, orientativamente di 10 m, diversamente vanno previsti appositi slarghi per consentire l'inversione di marcia di persone su sedia a ruote. Eventuali elementi di arredo urbano (es. lampioni, cestini,...) devono essere collocati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio, ad esempio in nicchia, adottando soluzioni che consentano di non ridurre la larghezza del marciapiedi necessario al transito di due persone affiancate.

Art. 68 - Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata.
3. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.
4. In presenza di fabbricati a filo strada carrabile soggetti ad interventi di recupero edilizio, il Dirigente può imporre la costruzione di portici, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, quando non è possibile garantire un percorso pedonale adeguato ad assicurare un transito sicuro dei pedoni (marciapiedi di larghezza inferiore a m1.50) su almeno un lato della strada. In tal caso la volumetria del portico può essere recuperata con l'ampliamento del fabbricato.

Art. 69 – Apertura di accessi e strade private

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrai può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

I cancelli dei passi carrai, qualora non elettrificati, vanno arretrati rispetto al filo strada (confine di proprietà o confine strada privata) di ml.4,50 con svassi a 45° verso l'esterno. Per i nuovi accessi va comunque realizzato l'arretramento nelle strade con traffico di attraversamento veloce o intenso (provinciale, statale,...) e la conformazione dell'accesso deve consentire la visibilità ottimale.

L'accesso diretto allo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito nei seguenti casi:

- Lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio autorimesse d'uso pubblico, di negozi, di laboratori, depositi e simili accessibili attraverso passi carrai multipli;

E' concessa a spese dell'edificante e a cura dell'Amministrazione Comunale, l'apertura nella cordona del marciapiede di passi carrai per l'accesso dei veicoli agli spazi privati alle seguenti condizioni:

- La larghezza del passo carraio dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a m.10,00 fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;
- La larghezza del passo carraio non deve essere inferiore a ml.4,50 e superiore a ml.6,50;
- La distanza da un altro passo carraio non deve essere inferiore a ml.2,00 e, ancora, la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a ml.1,00, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.

L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:

- Rampe antisdrucchiole di idoneo tracciato e con pendenza non superiore al 15%, dotate di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni o carrelli, salvo nei casi di oggettiva impossibilità per i quali deve comunque essere rispettata una pendenza non superiore al 20%.

Art. 70 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;

- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

TITOLO VI°

NORME IGIENICO SANITARIE

Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive

Art. 71 - Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di Igiene vigenti.

2. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

Art. 72 – Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni

1. Già in fase di presentazione della richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di nuove costruzioni superiori a 100 mc. dovrà essere presentata una relazione geologica e geotecnica che analizzi la situazione del terreno e fornisca accorgimenti tecnici atti a ovviare eventuali problemi dovuti a particolari caratteristiche del terreno.

2. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.

3. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

4. Nelle nuove costruzioni obbligatoriamente e nelle ristrutturazioni facoltativamente, vanno utilizzate tecniche per prevenire la presenza di alti livelli di radon nell'abitazione. Solo a titolo di esempio si citano le tecniche più usuali:

- la ventilazione del vespaio;
- la sigillatura di crepe, fessure e passaggi di servizi;
- la realizzazione di pozzetti interrati interni o esterni alla casa;
- l'aumento della pressione nella zona del vespaio, per contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno;
- l'inserimento di una barriera impermeabile al gas, mentre si realizzano le parti a contatto con il terreno;
- l'utilizzo di particolari cementi antiritiro, che possono mantenere stabile la struttura dell'edificio, limitando il naturale ritiro che si verifica dopo ogni colata di cemento. In questo modo si limita la formazione di fessure nella fase di consolidamento del cemento.

La tecnica scelta dovrà essere documentata nella relazione accompagnatoria alla richiesta di permesso di costruire.

Art. 73 - Muri perimetrali

1. Per il benessere per gli occupanti dei locali abitabili, i muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, normalmente di almeno 30 cm, atto a garantire sufficienti prestazioni termo-igrometriche ed acustiche, evitare ponti termici e surriscaldamenti derivanti dal soleggiamento, dalla presenza di canne fumaria,... nonché fenomeni di umidità, ecc...”
2. I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idoneo rivestimenti, ovvero realizzati in muratura a faccia - vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

Art. 74 - Misure contro la penetrazione di animali

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di animali in genere.
2. Vanno protette tutte le aperture di aerazione, con griglie o reti in acciaio, a maglia fine (impenetrabile da una sfera ϕ 3 mm e spessore di almeno 1 mm) resistenti alle intemperie e all'azione dei roditori.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.
4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione, ecc... devono essere posti in canalizzazioni rese inaccessibili ad insetti e roditori; in presenza di impianti che, per particolari esigenze, presentano canalizzazioni esterne (fili elettrici aerei, linee telefoniche aeree, ecc...) va prevista l'installazione di protezioni che impediscano ai ratti di penetrare nell'abitazione (ad esempio tronchi di cono fissati prima che il filo raggiunga l'edificio, ecc...).
6. Le colonne di scarico degli impianti igienici, al fine di prevenire l'ingresso di roditori, devono avere, quando possibile, un diametro di almeno 12 cm un'altezza di caduta di almeno 1 m, ed un sifone Firenze alla base, ispezionabile mediante pozzetto sigillato e dotato di coperchio apribile.
7. Le doppie pareti, le intercapedini, i vani tecnologici, le canne di ventilazione, i controsoffitti, e similari, devono essere resi inaccessibili ad insetti e roditori.
8. Nei piani-terra è raccomandato l'impiego di porte a perfetta chiusura in battuta, con fessura sotto porta di spessore inferiore a 3 mm, in materiali duri resistenti ai roditori; parimenti è consigliata l'applicazione alle finestre ed alle porte di apposite zanzariere con meccanismo di autochiusura nelle porte.
9. La pavimentazione degli scantinati dovrà prevedere uno strato di cemento di spessore minimo di 6 cm, impenetrabile ad insetti e roditori.

Art. 75 - Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
2. Il pavimento dei locali abitativi situati al piano terra, se privi di scantinati sottostanti, devono essere isolati dal terreno da vespai a camera d'aria o a ciottolame, di altezza orientativamente di 30÷50 cm, del tipo ventilato, integrati dalla stesura di apposite guaine, certificate impermeabili al radon, e dalla sigillatura delle eventuali vie di penetrazione verticale (in corrispondenza di scarichi, ...) in modo da prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo (ad es. radon). Il vespaio per essere ventilato, deve avere aperture direttamente all'esterno, collocate in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e l'effetto di tiraggio.
3. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.
4. Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo montuoso, deve essere previsto:
 - ☒ un muro di sostegno
 - ☒ un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione

la separazione dei locali abitativi dal terreno tramite intercapedine ventilata, estesa a tutta la parete e di spessore orientativamente di 15÷20 cm, del tipo ventilato, integrati da apposita coibentazione e dalla stesura di apposite guaine impermeabili al radon, nonché con la sigillatura delle eventuali vie di penetrazione verticale (in corrispondenza di scarichi, ...) in modo da prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo (ad es. radon). L'intercapedine per essere ventilata, deve avere aperture direttamente all'esterno, collocate in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e l'effetto di tiraggio.

Art. 76 -Raccolta delle acque meteoriche

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.
3. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il deflusso delle acque meteoriche, possibilmente smaltite nel sottosuolo ovvero immesse nella rete di fognatura. E' ammesso l'accumulo delle acque meteoriche mediante vasche interrato con lo scopo di creare riserve idriche per l'irrigazione di orti e giardini.
4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche saranno convogliate in un pozzo perdente interrato.

6. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.

7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

8. Nello spirito di contenimento dei consumi di acqua potabile, ed in accordo con le indicazioni normative in materia di risparmio idrico, devono essere privilegiate soluzioni che consentano il riuso delle acque meteoriche. Ad esempio nel caso di presenza di aree verdi o di orti di superficie significativa (indicativamente superiori a 400 m²) va prevista una cisterna di raccolta delle acque meteoriche, eventualmente con separatore delle acque di prima pioggia, che ne consenta il recupero per l'uso irriguo.

Art. 77 - Isolamento termico

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. 1052/77, nonché quelle della L. 10/91 e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

2. Le soluzioni costruttive devono in ogni caso evitare la presenza di ponti termici, considerare la presenza di canne fumarie utilizzabili da impianti a combustione a legna, e risultare efficaci nello smorzare l'onda termica derivante dal soleggiamento.

Art. 78 - Impianto di riscaldamento

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle LL. 46/90 e 10/91 e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Art. 79 – Requisiti acustici passivi

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 5.12.97 e a quanto indicato nel piano acustico comunale.

2. L'isolamento acustico dovrà inoltre assicurare livelli sonori compatibili con l'utilizzo: consigliati livelli notturni non superiori a 20÷25 dBA negli spazi destinati al riposo notturno e livelli diurni non superiori a 35÷40 dBA negli ambienti destinati ad usi diurni.

Art. 80 – Requisiti dell'illuminazione esterna

1. La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme di cui alla L.R. 22/97 e al Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso.

Art. 81 - Approvvigionamento idrico

1. Gli edifici adibiti ad usi che prevedono la presenza continuativa di persone devono essere dotati di idoneo approvvigionamento di acqua potabile distribuita con impianto idrico interno. Nel permesso di costruire dovrà essere indicato il tipo di approvvigionamento idrico adottato, prevedendo di regola l'allacciamento all'Acquedotto Comunale. L'impianto a servizio degli alloggi per l'alimentazione e la distribuzione dell'acqua calda e fredda deve soddisfare la norma UNI 9182^[1].
2. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. Nelle zone sprovviste di acquedotto comunale, il necessario ricorso ad altre fonti, dovrà garantire una quantità e qualità d'acqua potabile sufficienti ed adeguati nel tempo. Per il rilascio dell'agibilità dovrà essere dimostrata l'idoneità della fonte di approvvigionamento. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore. Qualora si utilizzi acqua proveniente da pozzi o sorgenti private, l'acqua dovrà essere dichiarata potabile dal Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS ai sensi del DLgs 31/2001. I pozzi, qualora se ne cessi l'utilizzo in modo definitivo, devono essere riempiti con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo. Le apparecchiature per il trattamento domestico delle acque potabili devono essere conformi alle disposizioni del DM 21/12/90 n.443 e l'installazione deve essere notificata al Dipartimento di Prevenzione, contestualmente alla richiesta dell'agibilità per i nuovi alloggi, ed entro 30 gg dall'installazione per quelli preesistenti.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive, destinazioni agricole, e, comunque, per tutte le destinazioni d'uso, in presenza di ampie aree a verde (orientativamente più di 400 m²) dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile per l'irrigazione, collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.
4. Nelle malghe e nei fabbricati montani privi di allacciamento all'acquedotto è necessario garantire una sufficiente disponibilità di acqua per usi sanitari; a tal fine va previsto l'utilizzo di acque meteoriche realizzando un idoneo sistema di captazione, trattamento e di stoccaggio (materiali, tipo di disinfezione,...) la cui idoneità sarà valutata dal competente Servizio dell'AULSS.

Capo II° - Fognature

Art. 82 - Condotti e bacini a cielo aperto

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

^[1] La portata e la pressione ai diversi apparecchi utilizzatori dovrà di norma soddisfare i seguenti valori:

Apparecchio	Portata [l/s]	Pressione minima [kPa]
Lavabi – bidè – vasi - lavabiancheria	0.10	50
doccia	0.15	50
vasca da bagno - lavello cucina	0.20	50

Art. 83 - Condotti chiusi

1. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Art. 84 - Depurazione degli scarichi

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente e secondo quanto indicato nella relazione geologica comunale elaborata allo scopo.

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

3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..

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

Art. 85 – Allacciamenti

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni indicate dalle aziende erogatrici, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

Art. 86 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi

1. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali o comunque del tipo indicato e/o prescritto dalle aziende erogatrici

2. Il Dirigente ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Art. 87 - Fognature singole

1. In mancanza di rete fognaria, comunale o consortile, gli scarichi devono adeguarsi a quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura e all'indagine idrogeologica in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.).

2. Il sistema di smaltimento deve essere dimensionato sulla base di uno studio idrogeologico, adottando dimensioni, materiali e modalità costruttive come stabilito dal D.Lgs. 152/99, dal D.M. Ambiente 26.5.99 e dalla Delibera Interministeriale 4.2.1977. In ogni caso sono da privilegiare le soluzioni della sub-irrigazione, e del vasoio adsorbente, rispetto a quelle che possono interessare gli strati più profondi del suolo, quali il pozzo assorbente, che va adottato solo in presenza di vincoli oggettivi.

Art. 88 - Prescrizioni particolari

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.
5. Gli interventi che ricadono entro le aree di rispetto di fonti di approvvigionamento idropotabile devono essere eseguite nel rispetto delle misure di salvaguardia previste all'art. 21 del D.Lgs 152/99 e successive integrazioni, ed in particolare:
 - Le tubazioni della fognatura devono essere realizzate a perfetta tenuta in doppia camicia con pozzetti per le opportune ispezioni; in corso d'opera detti interventi devono essere realizzati con le necessarie cautele al fine di non vanificarne l'efficacia;
 - Le acque meteoriche delle aree di parcheggio compresi quelli interrati devono essere intercettate e canalizzate in fognatura;
 - Le acque meteoriche delle strade e dei piazzali delle lottizzazioni devono essere indirizzate in direzione opposta al pozzo e convogliate di fuori dell'area di rispetto;
 - Sono vietate l'installazione di cisterne interrate per gli stoccaggi di combustibili a meno che non siano messe in sicurezza con opportuni sistemi come la doppia vasca; sono comunque vietate nell'area all'interno del raggio dei 10 metri.
 - Nella realizzazione di eventuali zone di verde privato (giardino, orto,...) e pubblico occorre tener conto che la manutenzione esclude l'uso di prodotti di diserbo e simili.

Art. 89 - Immondizie

Nelle zone ove il servizio non venga effettuato con scadenza periodica i fabbricati devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti, convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro, nonché realizzata con contenitori di tipo chiuso, resistenti alle intemperie ed agli animali, e con coperchio autochiudente in modo da prevenire la diffusione di odori molesti."

Capo III° - Ambienti interni

Art. 90 - Requisiti degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno, nel caso di preesistenze, attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Le aree destinate a bagno, servizio igienico e le camere, salvo che nei monolocali, devono essere delimitati da pareti a tutt'altezza, anche attrezzate, e in ogni caso deve essere tutelata la necessaria riservatezza. I locali destinati alla preparazione/cottura dei cibi devono essere dotati di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei

- sottoprodotti (cappa convogliata all'esterno con canna di esalazione) e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - spazi di abitazione (locali di abitazione): soggiorno, cucina, sala da pranzo, camere da letto, studio;
 - spazi accessori (locali integrativi): bagno, lavanderia, servizio igienico, corridoi, taverne, ingresso, guardaroba, spogliatoi, disimpegno, ripostiglio, veranda, ecc...;
 - spazi di servizio (locali di servizio): cantina, centrale termica, garage, ecc..I locali abitabili ed accessori devono essere indicati precisando in modo inequivocabile lo specifico utilizzo (non sono accettabili definizioni generiche quali "locale a disposizione", "sgombero", "locale pluriuso", o definizioni tipologiche quali "mansarda", "soppalco",...).
 4. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
 5. I locali di abitazione, così come definito come al precedente comma 3, possono essere ricavati:
 - nei piani, o porzioni di piano fuori terra,
 - nei piani, o porzioni di piano, assimilabili a fuori terra, a condizione che le pareti esterne, che delimitano vani abitativi, siano fuori terra, oppure nel caso di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di approvazione del presente R.E.C. per almeno il 50% fuori terra e la porzione rimanente con sbancamento ampio almeno 1.5 m, in orizzontale alla base del fabbricato ed ad una quota non superiore a quella del pavimento del locale, con una successiva rampa di pendenza non superiore a 45°. *Sono esclusi da tale obbligo gli edifici ricadenti in zona A.*

Art. 91 - Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente art. 90, 3° comma, lett. a), è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori, di cui al precedente art. 90, 3° comma, lett. b), l'altezza è riducibile a ml. 2,40, ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 90, 3° comma, lett. c);
 - b) in caso di soffitto non orizzontale, si rimanda a quanto precedentemente indicato per i sottotetti;
 - c) per i locali con soffitti a volta, l'altezza media va calcolata ai 2/3 tra il piano d'imposta del volto e il colmo.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc...). Sono ammesse deroghe per interventi negli edifici esistenti all'interno del perimetro dei centri storici o per edifici sparsi nel territorio comunale, con vincoli storico-tipologici e classificati con scheda B; la necessità di deroga e la sussistenza dei requisiti igienico-sanitari deve essere documentata e valutata positivamente dal Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS.
3. Nel caso di interventi di recupero edilizio su edifici residenziali di particolare pregio storico o tipologico, è consentita la deroga all'altezza prescritta dal DM 5-7-1975 secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99; la necessità di deroga e la sussistenza dei requisiti igienico-sanitari deve essere documentata e valutata positivamente dal Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS.
4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 12/99 e del D.M. Sanità 9.6.99. Gli spazi di altezza inferiore a 1.40 m, salvo in corrispondenza delle fonti di luce diretta e delle aperture di aerazione, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi (e possono essere utilizzate come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio).

Art. 92 - Superficie utile e volume

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) Soggiorno: superficie minima di pavimento di 14 m², il lato minimo di almeno 3 m e cubatura non inferiore a 37,8 m³;
 - b) Cucina: superficie minima di pavimento di 7.5 m², il lato minimo di almeno 2 m e cubatura non inferiore a 20 m³;
 - c) Soggiorno con angolo cottura: superficie minima di pavimento di 18 m², il lato minimo di almeno 3 m e cubatura non inferiore a 48,6 m³;
 - d) Camera principale: superficie minima di pavimento di 14 m², il lato minimo di almeno 3 m e cubatura non inferiore a 37,8 m³;
 - e) Camere doppie: superficie minima di pavimento di 14 m², il lato minimo di almeno 2,5 m e cubatura non inferiore a 37,8 m³;
 - f) Camera singola: superficie minima di pavimento di 9 m², il lato minimo di almeno 2 m e cubatura non inferiore a 24,3 m³;
 - g) Studio: superficie minima di pavimento di 6 m², il lato minimo di almeno 2 m e cubatura non inferiore a 16 m³;
 - h) Bagno principale: superficie minima di pavimento di 4 m²;
 - i) Negli alloggi deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14,00 m² per ogni abitante, per i primi quattro abitanti, e 10,00 m² per ciascuno dei successivi;
2. Nel recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, fatti salvi i parametri di cui alla lettera a) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 12/99, sono da conseguire i seguenti requisiti igienico-sanitari:
 - a) la superficie utile dei locali abitabili (cioè la zona dove l'altezza è di almeno a 1.80 m) deve essere almeno il 70 % della superficie complessiva in pianta.
 - b) la superficie utile del soggiorno deve essere di almeno 14 m², senza discontinuità. In assenza di apposito locale cucina deve essere previsto apposito angolo cottura di almeno 4.5 m² annesso al soggiorno
 - c) la superficie utile della camera principale e delle camere doppie deve essere di almeno 14 m²
 - d) la superficie utile della camera singola deve essere di almeno 9 m²
 - e) Gli spazi di altezza inferiore a 1.40 m, salvo in corrispondenza delle pareti finestrate, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e possono essere utilizzate come spazio di servizio (guardaroba ed assimilabili).
 - f) nei bagni tutti e quattro i sanitari obbligatori devono essere accessibili e facilmente usufruibili con percorsi con altezza di almeno 2.00 m
3. per i locali alti almeno 4,60 m sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie di pavimento del locale sul quale si affacciano, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di 2,20 m;
4. Negli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e assimilabili) le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;

nel caso di interventi di recupero di edifici di particolare pregio storico o tipologico, possono essere derogati i parametri sopra indicati in presenza di vincoli oggettivi, purché siano comunque garantite adeguate condizioni di fruibilità, a giudizio del Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS.

Art. 93 – Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) soggiorno;
 - b) cucina, oppure posto di cottura annesso al soggiorno;
 - c) camera principale doppia, salvo per gli alloggi monostanza e per quelli di superficie complessiva inferiore a 38 m²;

- d) un bagno principale opportunamente disimpegnato dalle camere e dal locale soggiorno, aerato e illuminato dall'esterno, negli alloggi con più di una camera, e dotato di un lavabo, un vaso, un bidet, una doccia o vasca da bagno,

La seguente tabella esemplifica la dotazione minima e raccomandata per alloggi di diverse dimensioni e capienza potenziale:

Tipo di spazio		Spazi relazionali		Spazi accessori e di servizio			Spazi individuali				Capienza potenziale	
		Cucina		Soggiorno ≥14 m2	Bagno (WBLV/D) ≥4 m2	Servizio igienico	Ripostiglio Lavanderia	Studio	Camera principale ≥14 m2	Camera Singola ≥9 m2		Camera doppia ≥14 m2
		Angolo cottura ≥ 4, m2	Cucina ≥ 9 m2									
Tipo di alloggio												
Piccolo	28+38 m2	■		■	■				□	■		1
	38+48 m2	■		■	■				■			2
	48+58 m2	■	□	■	■	□	□		■	■		3
Medio	58+68 m2	■	□	■	■	□	□	□	■	☒	☒	4
	68+78 m2	■	□	■	■	□	□	□	■	☒	☒	5
Grande	> 80 m2	■	□	■	■	□	□	□	■	☒	☒	Oltre 5

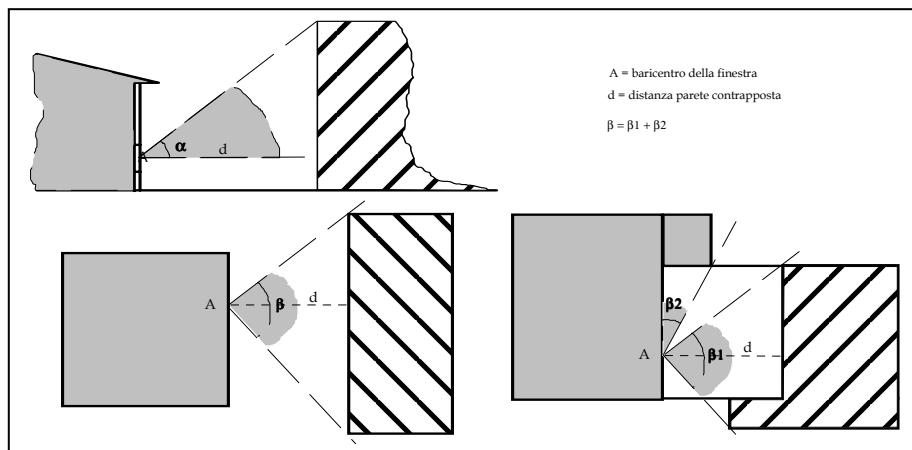
Legenda: ■ necessario; □ raccomandato; ☒ in alternativa ad una camera doppia possono essere previste due camere singole.

Nota1: nel caso di alloggi di piccole dimensioni il locale soggiorno e la camera possono essere aggregati in un unico locale (monolocale).

Nota2: l'angolo cottura è sempre annesso al soggiorno e in ampia comunicazione diretta con questo se non direttamente finestrato.

Art. 94 - Illuminazione, ventilazione ed areazione, e soleggiamento

- Tutti i locali abitativi, compreso di norma anche il bagno principale, devono essere finestrati con affaccio direttamente all'esterno. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m.



0,90 del pavimento. Tale requisito si ritiene di norma soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo, a condizione che non siano presenti elementi che penalizzano l'affaccio. Nel caso di recupero di edifici di particolare pregio storico-tipologico, possono essere derogati i parametri sopra indicati; la necessità di deroga e la sussistenza dei requisiti igienico-sanitari deve essere documentata e valutata positivamente dal Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS. Negli ambienti con impegno visivo (aule scolastiche, uffici, biblioteche,...) l'ampiezza della finestratura deve assicurare un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0.03 e pertanto il rapporto di finestratura deve essere di 1/5÷1/7.

In presenza di ostacoli all'illuminazione quali aggetti, logge, porticati, etc... dovrà essere incrementata la superficie finestrata oltre l'indice di norma e/o adottate soluzioni equivalenti in modo da garantire comunque il rispetto del fattore di luce diurna. Il rispetto dei seguenti schemi esemplificativi costituisce presunzione di soddisfacimento del requisito:

Per ogni finestra si devono considerare gli ostacoli alla vista della volta celeste, verificando gli angoli piani verticale (α) ed orizzontale (β) dal baricentro della medesima, ed incrementando proporzionalmente l'indice di finestratura, dal valore standard di 1/8, fino a raggiungere 1/4 per $\alpha=60^\circ$ e $\beta=90^\circ$.

Per i locali con unico affaccio e profondità superiore a 2,5 volte l'altezza il rapporto di finestratura deve essere incrementato secondo la seguente relazione: $R_{ill} = 1/8 \cdot (L/H - 1,5)$ dove L è la profondità del vano ed H la sua altezza.

Devono inoltre essere soddisfatte le seguenti relazioni: $\alpha \leq 30^\circ$ se $\beta \geq 90^\circ$ e $\alpha \leq 40^\circ$ se $60^\circ \geq \beta \geq 90^\circ$; diversamente il locale risulta idoneo solo per l'affaccio di spazi comuni, vani scala, e locali accessori

2. L'apertura delle finestre deve risultare agevole da altezza d'uomo ($h = 1.5 \div 1.90$ m). Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
3. La superficie illuminante e di aerazione sono computate rispettivamente in base alle dimensioni del serramento vetrato ed alle dimensioni della porzione apribile.
4. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 secondo la L.R. 12/99, sono da conseguire i seguenti requisiti igienico-sanitari:
 - ⊗ il rapporto illuminante, che soddisfa seguente relazione: $8 R_{ill,fin,vert} + 16 R_{ill,fin,falda} \geq 1$ [1]
 - ⊗ I locali soggiorno/cucina e la camera principale devono avere un affaccio che consente la veduta pressoché orizzontale all'esterno (normalmente su parete verticale), di dimensioni pari ad almeno il 50% della superficie finestrata richiesta.
 - ⊗ Il rapporto aerante deve essere pari o superiore ad $1/8$ della superficie complessiva in pianta del locale, essere distribuito in modo da consentire un omogeneo ricambio d'aria (ad esempio mediante riscontri d'aria trasversali); deve inoltre consentire la ventilazione dei locali anche con condizioni meteorologiche sfavorevoli (pioggia, neve,...).
5. La copertura deve assicurare adeguati e sufficienti requisiti di isolamento, di inerzia termica, e di protezione contro il surriscaldamento derivante dal soleggiamento; a tal fine nel caso di rifacimento della copertura deve essere utilizzato un tetto di tipo ventilato provvisto di idonea inerzia termica
6. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa mediante apertura di areazione permanente protetta da griglia antinsetto e roditori, dimensionata in base alla concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
7. Oltre le norme generali, di cui i punti precedenti, si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono:
 - ⊗ I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
 - ⊗ I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
 - ⊗ In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
 - ⊗ Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale, ossia i serramenti esterni devono essere completamente apribili per una superficie non inferiore a quella dei serramenti interni, e devono essere dotati di appositi fermi per mantenerli in posizione aperta.
 - ⊗ La stanza da bagno principale deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore ad $1/8$ della superficie in pianta, e comunque pari ad almeno a mq. 0,60 , per il ricambio dell'aria.
 - ⊗ Gli spazi di accessori e di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti da ventilazione meccanica mediante doppia canna di ventilazione per assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato. Nel caso di bagni

[1] dove:

$R_{ill,fin,vert}$	= ($S_{fin,vert} / S_{locale}$) è il 'rapporto illuminante' della finestratura verticale,
$R_{ill,fin,falda}$	= ($S_{fin,falda} / S_{locale}$) è il 'rapporto illuminante' della finestratura in falda,
$S_{fin,vert}$	= superficie finestre verticali, esclusa la porzione posta a quota inferiore a 60 cm dal pavimento,
$S_{fin,falda}$	= superficie finestre in falda,
S_{locale}	= superficie utile in pianta del locale.

ciechi, l'aspirazione forzata deve assicurare almeno 65 m³/h di aria di rinnovo; nei servizi igienici almeno un ricambio completo per ogni utilizzo. Il coefficiente di ricambio minimo di è in ogni caso di 6 volumi/ora se in espulsione continua, e di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

- ☒ Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale e devono comunicare direttamente con l'esterno.
 - ☒ La porta di ingresso non è computabile ai fini aeroilluminanti, salvo per gli edifici con caratteristiche tipologiche meritevoli di tutela per i quali potrà essere prevista una porta finestra, con apertura ad anta-ribalta, interamente vetrata e provvista di scuri esterni.
8. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreati devono rispettare i requisiti indicati nella Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997. In quelli dove non è possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale possono essere derogati i parametri indicati nella norma sopra citata, a giudizio del Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS, e purché siano comunque garantite adeguate condizioni di benessere per gli occupanti, mediante l'installazione di un adeguato impianti di condizionamento/ventilazione, in base alla tipologia delle attività previste, rispettando quanto disposto dalla norma tecnica UNI10339. Deve in ogni caso essere prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta.

Art. 95 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee all'uso del locale in base alla capienza potenziale di persone, alle attività svolte ed agli impianti/macchinari presenti.
2. Le caratteristiche degli impianti aeraulici devono essere documentate e conformi alle vigenti norme tecniche (UNI 10339,...). La documentazione deve riportare: la posizione della presa d'aria esterna (che deve dare garanzie di prelevare aria pulita, evitando corti circuiti con le espulsioni di aria esausta) e la posizione dell'espulsione aria esausta all'esterno; i trattamenti termoigrometrici e l'efficienza dei filtri impiegati (secondo la classe Eurovent); la distribuzione e la portata delle bocchette interne, con verifica del ricambio d'aria in base alla capienza massima degli ambienti; la verifica del rumore ambientale con riferimento al DPCM 5/12/1997 ed alla UNI 8199; il sistema di controllo e regolazione, che dovrà indicare gli stati di corretto funzionamento e di avaria dell'impianto e garantire che durante l'utilizzo dei locali sia assicurato il necessario il ricambio d'aria esterna, il programma di manutenzione e pulizia periodica. Dovrà essere verificato l'impatto acustico dei ventilatori, dei gruppi frigo e dell'evaporatore, contenendo le immissioni di rumore negli ambienti abitativi limitrofi e nell'ambiente esterno entro i limiti indicati dal DPCM 14-11-1997.
3. Il Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS può prescrivere accorgimenti e soluzioni tecniche a tutela degli occupanti, in particolare per gli ambienti pubblici, commerciali, direzionali, etc...
4. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma sulla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo incrementati ad almeno ml. 4,00 se su spazi pubblici. La distanza da camini o altre fonti di emissioni moleste deve essere di almeno 5 m. Deve sempre essere garantita la purezza dell'aria prelevata per la ventilazione ed il condizionamento.
5. I sistemi di condizionamento/ventilazione dell'aria devono essere progettati, costruiti ed installati in modo tale da consentire la pulizia di tutte le superfici interne e di tutti i componenti, in conformità alle vigenti norme tecniche (UNI ENV 12097,...).
6. L'utilizzo di impianti meccanizzati non può essere completamente sostitutivo dell'aerazione naturale con finestre. Quando sussistono oggettive ragioni tecniche può essere ridotta la finestratura purché sia comunque garantito un rapporto aerante di 1/100 con aperture posizionate in modo da favorire riscontri d'aria.
7. Nelle zone fumatori è richiesta una portata d'aria supplementare di almeno 30 litri/s per fumatore.

L'acqua di condensa deve essere smaltita tramite apposita tubazione e non può gocciolare su suolo pubblico o promiscuo.

Art. 96 - Installazione di apparecchi a combustione

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, etc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 5 cm² per ogni kW/h con un minimo di 100 cm² per gli impianti a gas e di 200 cm² per quelli a combustibile solido (legna,...).
2. L'espulsione dei prodotti di combustione deve avvenire in conformità all'art. 63.
3. Nei locali non finestrati e privi di dispositivi per la ventilazione, nonché nelle autorimesse, è proibita l'installazione di apparecchi di combustione, anche se di tipo stagno.

Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - S.O. n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3.5.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e

provvede al collaudo successivo (L. 46/90). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

Art. 97 - Impianto elettrico

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 ed al D.P.R. 477/91.

2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 98 - Dotazione dei servizi igienici

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

2. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.

3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:

- a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;
- b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
- c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retro negozio, non è prevista la zona filtro;
- d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
- e) negli uffici, esclusivamente per i WC.

Art. 99 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate *preferibilmente* direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire una corretta ventilazione e le operazioni di pulizia. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale di sicurezza antinfortunistico e di tipo antisfondamento qualora costituiscano barriera verso il vuoto.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. Di norma la distanza tra l'inizio del gradino ed una porta non deve essere inferiore ad un passo (62 cm); l'apertura delle porte verso il vano scala è ammessa in presenza di un pianerottolo di profondità almeno 40 cm oltre l'ingombro della porta in apertura.
7. Negli ambienti condominiali ed in quelli collettivi la larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml. 1,20 e riducibile a ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni di edifici che presentino caratteristiche tipologiche meritevoli di conservazione purché vi sia servizio di ascensore. I locali accessori quali le cantine, le soffitte, etc., esclusa l'autorimessa, possono essere collegati con scale di larghezza inferiore a ml. 1,20 ma con minimo di ml. 1,00.
8. Le scale interne ad un alloggio devono essere di larghezza di rampa non inferiore a ml. 0,80
9. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) alzata massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
 - b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.
 - c) vale la regola: $\text{alzata} \times 2 + \text{pedata} \geq 62-64 \text{ cm.}$
10. I gradini a pedata non costante devono rispettare i valori di pedata ed alzata, sopra indicati, a 40 cm dall'imposta interna nelle scale di 80 cm di larghezza ed a 40 cm da ciascuno dei lati in quelle di larghezza superiore; inoltre deve essere rispettata una pedata minima accessibile, escluse eventuali sovrapposizioni, di almeno 20 cm nelle scale comuni e di 10 cm nelle altre.
11. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a 1,20 m.
12. Le ringhiere e i parapetti posti a protezione di zone con pericolo di caduta, e quelli posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di 100 cm, misurata in corrispondenza della punta del gradino nel caso di ringhiere di scale, essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro e non favorire l'arrampicamento. Per ringhiere costituite da elementi orizzontali la non facile scalabilità si ritiene soddisfatta in presenza di una fascia inferiore, per un'altezza di almeno 50 cm, cieca o forata con di aperture diametro massimo inferiore a 2 cm. Nel caso di edifici preesistenti possono essere mantenute prive di parapetto aggiuntivo le finestre dove l'altezza della soglia è inferiore ad 1 m solo se la l'altezza è di almeno 85 cm e la somma altezza + spessore del davanzale è comunque di almeno 130 cm.
13. In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) non accessibili deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore

dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a ml. 1,5 di lunghezza e ml. 1,40 di larghezza.

14. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero idoneo alle manovre di una sedia a ruote.

Art. 100 - Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente art. 90, 3° comma, lett. b), sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.

2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

Art. 101 - Volumi tecnici

Rif. Art. 10 del presente regolamento

Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale

Art. 102 - Edifici e locali di uso collettivo

1. Per gli edifici commerciali valgono i seguenti requisiti:
 - l'altezza media (rapporto fra cubatura e superficie) dei locali che prevedono la permanenza di persone è di m 3, con un minimo di m 2.20, per i locali con soffitto inclinato, e m 2.70 per locali con soffitto su più piani orizzontali (in questo ultimo caso la porzione di locale più bassa non deve superare il 40% della superficie complessiva).
 - La superficie finestrata illuminante deve essere almeno 1/10 della superficie del pavimento e risultare opportunamente distribuita in modo da garantire adeguate condizioni di illuminazione naturale diretta con un fattore di luce diurna pari ad almeno 0.02. La superficie apribile deve corrispondere ad almeno 1/20 della superficie del pavimento (1/10 i pubblici esercizi, comprese le cucine), ed essere distribuita in modo da favorire riscontri d'aria.
 - Per i locali annessi ai negozi, ove la presenza degli addetti è a carattere prettamente saltuario (depositi), la superficie aeroilluminante deve corrispondere ad almeno 1/30 della superficie del pavimento.
 - Per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq., anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte lo stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla DGR 1887 del 27/05/1997.
2. Per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, nonché quelli destinati al commercio con meno di 400 m2, e ad altre simili attività, escluse le destinazioni residenziale e direzionale, possono essere derogati i requisiti di finestratura nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere parzialmente sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'areazione naturale può essere parzialmente sostituita con areazione artificiale nel rispetto di quanto previsto all'art. 94 del presente regolamento;
3. Per gli edifici recettivi alberghieri ed extra-alberghieri si rimanda alle vigenti norme nazionali e regionali. In mancanza di specifiche previsioni normative, si applicano i parametri previsti

per gli ambienti residenziali (rapporto illuminante, finestratura apribile, altezza, superficie minima in pianta) comprese le strutture destinate a collegio, convento, ecc... Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00;
 - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso. Le tramezze che dividono i vari servizi devono avere altezza di almeno 2,20 m;
 - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
 - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 18 m3 per posto letto, riducibili a 15 m3 nel caso di strutture per bambini fino a 16 anni;
4. Per gli ambienti direzionali (uffici) vale quanto previsto dalla DGR 1887 del 27/05/1997. La superficie minima del singolo ufficio deve essere di almeno 6 m2, salvo che per gli ambulatori per i quali sono necessari almeno 9 m2.
5. Per gli ambienti destinati a servizi all'infanzia (asili nido, micro-nidi, babysitting, e analoghi) si applicano i seguenti requisiti, salvo diversa valutazione del Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS:

• **SUPERFICIE TOTALE:**

fino a 10 bambini	12 m2/bambino
tra 11 e 14 bambini	11 m2/bambino
tra 15 e 29 bambini	10 m2/bambino

I suddetti valori possono essere ridotti di 1 m2 netto nel caso non sia presente una cucina con preparazione pasti all'interno del nido.

- **ALTEZZA:** non inferiore a metri 2.70
- **AERO-ILLUMINAZIONE:** una superficie pari a 1/8 del pavimento finestrata e apribile

DOTAZIONE DI SPAZI E SERVIZI	bimbi fino a 15 mesi	bimbi oltre 15 mesi
spazio soggiorno/gioco + spazio	3,20 m2/bimbo	2 m2/bimbo
spazio relax	1,30 m2/bimbo	1,50 m2/bimbo
spazio movimento	-	1,75 m2/bimbo
SERVIZI IGIENICI	1 WC ogni 10 bambini (possibilmente a barchetta) + 1 lavandino ogni 10 bambini 1 vaschetta da bagno e rubinetto con doccia estraibile + 1 spazio per fasciatoio 1 WC con anti-WC per il personale	
<u>Altri spazi/servizi necessari:</u> • cucina o angolo cottura per riscaldamento cibi e dispensa • ripostiglio • spogliatoio • ingresso/accoglienza • spazio esterno	Per la preparazione pasti deve essere previsto un apposito locale cucina di superficie in pianta: - non inferiore a 12 m2 se numero bimbi superiore a 12, - non inferiore a 9 m2 se numero bimbi è inferiore a 12 - per materiale di pulizia, deposito biancheria sporca,... - per il personale (può essere annesso all'antiWC) - attrezzato con armadietti, o appendini, per i bimbi (di norma presente, è necessario per strutture che prevedono la permanenza di bambini per più di 4 ore, se il numero bimbi è superiore a 10). - Deve essere attrezzato con giochi ed avere di dimensioni pari ad almeno 3 m2/bimbo	

La struttura deve essere preferibilmente al piano terra, e comunque agevolmente collegato all'area esterna.

6. Per gli ambienti destinati a PALESTRE PRIVATE si applicano i seguenti requisiti:
- ubicazione: in locali fuori terra o perlomeno assimilabili ai fuori terra,
 - le finestre apribili non devono affacciarsi su strade o spazi polverosi.
 - Pareti e pavimento devono possedere idonei requisiti di isolamento termoigrometrico e traspirazione.
 - altezza minima: 3 m; eventuali deroghe (massimo 5-10%) sono ammesse per attività con moderato impegno fisico e/o in presenza di particolari requisiti di ventilazione dei locali, fatto salvo il rispetto degli indici di cubatura sotto riportati.
 - volume per persona: minimo 20 ÷ 30 m3. Il numero totale di persone, calcolato sulla base della cubatura del locale (esclusa la quota eccedente i 4.5 m di altezza) e della disponibilità di servizi (superficie spogliatoi, n° wc e docce), è riportato nel certificato di agibilità.

- finestratura apribile: 1/8 della superficie in pianta, collocata su pareti contrapposte o su parete e a soffitto. E' ammessa la finestratura su un'unica parete a condizione che la profondità del locale non superi i 7-8 metri.
Può essere parzialmente derogato il requisito di finestratura, a giudizio del Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS, a condizione che sia installato un impianto di condizionamento secondo quanto previsto all'art. 94.
- pavimenti: normalmente resilienti e facilmente lavabili
- spogliatoio: 1 per sesso, di superficie pari ad almeno 1.6 m²/persona (= 1 posto spogliatoio); finestratura apribile pari ad 1/8 della superficie del locale o ventilazione meccanica che assicuri almeno 25mc/h/posto.
- wc: 1 ogni 10-15 posti-spogliatoio, con un minimo di 1 per spogliatoio.
docce: 1 ogni 3-4 posti-spogliatoio, con un minimo di 1 per spogliatoio. Possono essere in box separati oppure collettive, ma devono in ogni caso essere separate dalla zona spogliatoio da una zona disimpegno. Il locale docce deve essere di norma dotato di finestratura apribile; si consiglia comunque di prevedere un'aspirazione meccanica in grado di garantire 8 ricambi/ora.
- lavabi: 1 ogni 10-15 posti-spogliatoio, con un minimo di 1 per spogliatoio
Ai wc e alle docce posti a servizio degli spogliatoi si dovrà accedere mediante una zona disimpegno separata dagli spogliatoi e adeguatamente ventilata.
- requisiti acustici devono essere garantiti in opera un tempo di riverbero inferiore a 2.2 secondi, come media alle frequenze di 500-1000-2000-4000 Hz, ed un fonoisolamento di almeno 50 dB(A) da eventuali locali confinanti a destinazione residenziale.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

Art. 103 - Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

2. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiama il precedente art. 102 oltre le norme di cui all'art. 1 della L.13/89.

Art. 104 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

2. Sono considerati locali agibili, gli uffici, i refettori e assimilabili.

3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 105 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente art. 90 e seguenti.

2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.
3. Le distanze da stalle dovranno rispettare, in qualsiasi ZTO, quelle indicate al punto 7 dell'articolo 106.

Art. 106 - Impianti al servizio dell'agricoltura

1. Fatte salve le specifiche norme vigenti finalizzate al benessere degli animali, i ricoveri per gli animali devono essere adeguatamente aerati ed illuminati con finestre, che si affacciano direttamente all'esterno, di superficie non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento;
2. Il pavimento deve essere facilmente lavabile, costruito con materiale impermeabile, ben connesso e raccordato ad angoli arrotondati con le pareti, nonché inclinato verso canalette di scolo (a superficie liscia impermeabile), per convogliare il liquame all'esterno in apposite vasche a tenuta.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono essere provviste di strutture a tenuta per il contenimento degli effluenti situate al fuori delle aree di rispetto di fonti di approvvigionamento di acqua potabile.
6. I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Criteri per l'individuazione delle distanze tra stalle e abitazioni al fine di prevenire disturbo da odori, insetti,...: Tra residenze ed allevamenti zootecnici, stalle, strutture per il contenimento delle deiezioni (es. concimaie), ed assimilabili, fatte salve le preesistenze, deve essere mantenuta una distanza reciproca calcolata come di seguito:
 - A. ALLEVAMENTI INTENSIVI - La distanza reciproca si calcola utilizzando i parametri della DGR 7949/89.
 - B. ALLEVAMENTI NON INTENSIVI - Entro i limiti di peso di seguito indicati si applica una distanza di 25 metri:

tipo animali	distanza da ZTO A, B, C, F	distanza da edifici abitativi
equini e vitelli a carne bianca	Fino a 20 quintali	fino a 40 quintali
altri bovini	Fino a 75 quintali	fino a 150 quintali
suini/ovini	Fino a 20 quintali	fino a 40 quintali
Avicunicoli	Fino a 100 capi	fino a 1000 capi

La distanza minima di 25 m si incrementa di 10 metri per ogni aumento di quintali o numero di animali allevati pari a:

tipo animali	distanza da ZTO A, B, C, F	distanza da edifici abitativi
equini e vitelli a carne bianca	15 quintali	30 quintali
altri bovini	25 quintali	50 quintali
suini/ovini	15 quintali	30 quintali
galline ovaiole	1000 capi	2000 capi
polli	1000 capi	2000 capi
tacchini	500 capi	1000 capi
conigli	250 capi	500 capi
quaglie	1500 capi/sett.	3000 capi/sett.

- b.1. Le distanze così calcolate si confrontano con quella previste dalla DGR 7949/89 (classi numeriche e punteggio) per tale numero di animali, e qualora risultassero superiori si applicano quelle della norma regionale.
- b.2. Le suddette distanze si applicano anche ai recinti esterni (paddock) per la stabulazione del bestiame.
- b.3. I silos-mais devono distare almeno 30 m da abitazioni di terzi.
- b.4. Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10 metri dalla stalla, misurata tra aperture finestrate, porte, e assimilabili.
- b.5. Le distanze previste dalle zone F si applicano quando destinate alla frequenza di persone (scuole, parchi giochi, impianti sportivi,...).
- b.6. Tra insediamenti zootecnici e artigianali/industriali, commerciali ecc. si applicano le seguenti distanze, secondo l'effettivo uso dei locali (ad es. per i laboratori tali distanze possono essere ridotte del 30% salvaguardando la distanza minima di 25 metri).

C. STALLE ESISTENTI che non rispettano le distanze indicate al precedente punto B, in quanto in zona impropria (cioè insediata in zone A, B, C, D, F), oppure poste a distanza insufficiente da edifici abitativi o da zone residenziali ed assimilabili.

Devono adottare i seguenti interventi per minimizzare il disagio prodotto:

- c.1. Installazione, e mantenimento in efficienza durante tutto l'anno, di mezzi di lotta contro le mosche: retine e frange alle aperture, nastri adesivi, trappole a lampada elettrica o mezzi equipollenti;
 - c.2. pulizia della stalla bi-giornaliera nel periodo maggio-ottobre e giornaliera nel restante periodo dell'anno;
 - c.3. tinteggiatura di pareti e soffitti almeno due volte anno;
 - c.4. il letame dovrà essere trasportato alla concimaia con mezzi che evitino spargimenti di effluenti (liquidi e/o solidi) lungo il tragitto;
8. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.

Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 107 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Art. 108 - Impiego di strutture lignee

1. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, il loro impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il grado di partecipazione alla combustione.

Art. 109 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi

1. È richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982, e nelle tabelle A e B del D.P.R. 689/59.

Art. 110 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di prevenzioni incendi o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 111 - Particolari prevenzioni cautelative

1. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi, le canne fumarie e intercapedini; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, escluso quelli funzionanti a GPL solo se rispettate le cautele di cui all'art. 94.

2. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

3. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

4. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali di idonea resistenza al fuoco.

Art. 112 - Uso di gas in contenitori

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie, preferibilmente interrati, ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, negli attraversamenti di muri la tubazione medesima deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

2. Nel caso siano collocati fuori terra dovrà essere rispettata una distanza minima dai confini e dalle strade di 3 metri, ridotta a metri 1,50 nel caso siano interrati.

3. L'installazione di tali contenitori è soggetta a Denuncia di Inizio Attività.

Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 113 - Scavi e demolizioni

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96 e deve essere evitato il polverio.

Art. 114 - Movimento ed accumulo dei materiali

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

2. Solo nel caso di necessità, il Dirigente, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Art. 115 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Dirigente, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.

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

3. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui all'art. 22 della L.1089/39, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.

4. Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92.

Art. 116 – Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988:

- il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
- il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
- lo studio della stabilità dei pendii naturali;
- il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
- il progetto di discariche e colmate;
- il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
- il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
- lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
- lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.

2. Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

GLOSSARIO

ABBAINO	Piccola finestra sopra il tetto dotata di finestra.
ALTANA	Loggetta o terrazzo posta sul tetto di un edificio.
ANDRONE	Ambiente di passaggio che dal portone esterno di un edificio immette nella scala o nel cortile interno.
AUTORIMESSA	Edificio per il ricovero e per il servizio di manutenzione degli autoveicoli.
BALCONE	Balcone sostenuto da mensole, da colonne o da altre strutture portanti.
BOWINDOW	Sono finestre chiuse aggettanti rispetto al filo della fabbrica.
CAVEDIO	Piccolo cortile interno ad un edificio per consentire la presa di aria e luce dei servizi o per il passaggio di condutture.
CORNICIONE	Cornice di dimensioni rilevanti che conclude il prospetto di un edificio piuttosto importante. Talvolta è retto da mensole.
CORTE o CORTILE	Luogo scoperto delimitato dai locali di un edificio, cui dà aria e luce.
DEHORS	L'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico (o privato gravato da servitù di uso pubblico e comunque soggetta a concessione) che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione.
ESEDRA	Negli antichi edifici romani e greci, ambiente aperto a forma di emiciclo, dotato di sedili; oggi qualunque disposizione planimetrica a semicerchio. Ha anche il significato di grande nicchia ovvero abside esistono esedre verdi ottenute per mezzo di siepi di bosso (vedi i giardini all'italiana del sei-settecento)
FALDA	E' una porzione larga e sottile di una determinata materia o materiale: la falda del tetto, falda acquifera, falda freatica. In geologia lo strato di terreno dotato di caratteristiche omogenee; anche la parte iniziale del pendio del monte (le falde del Kilimangiaro)
GARAGE	Francesismo da garer ovvero mettere al riparo. Locale adibito ad uno o più autoveicoli con la stessa accezione del termine italiano autorimessa, abitualmente usato anche per il ricovero auto negli edifici privati.
GAZEBO	Termine inglese per indicare un chiosco da giardino, piccolo belvedere in struttura leggera in ferro e vetro o legno.
GRONDA/GRONDAIA	Parte terminale della falda di un tetto, sporgente dal muro esterno di un edificio affinché l'acqua possa defluire dalla copertura nei pluviali che le scaricano a terra o nelle eventuali reti di raccolta.
LASTRICO SOLARE	Copertura piana praticabile di un edificio.
LOCALI ABITABILI	Sono gli spazi ove si svolgono con presenza continuativa di persone le attività qualificanti la funzione ospitata in un manufatto edilizio residenziale, quali i locali di soggiorno, il pranzo e riposo per le abitazioni, le stanze di lavoro e di attesa per gli studi professionali, gli ambulatori e le altre attività compatibili con gli standards dei locali abitabili.
LOCALI ACCESSORI	Sono gli spazi complementari di servizio e di transito di un manufatto edilizio quali: servizi igienici e bagni, vani scala, corridoi e disimpegni, magazzini, ripostigli, depositi in genere non vigilati, garages di solo posteggio, salette per macchinari non presidiati.
LOCALI AGIBILI	Locali ad uso speciale che richiedono la verifica di standards prestazionali diversi da quelli abitabili secondo normative specifiche, quali negozi, laboratori, ecc

LOGGIA	Struttura architettonica aperta in arcate poggianti su colonne o pilastri, a sé stante o facente parte di un edificio.
LOGGIATO	Termine spesso usato come sinonimo di loggia, definisce più propriamente una struttura architettonica come la loggia, ma usata con funzione di raccordo o di decorazione.
LUCERNARIO	Apertura a vetri in una volta, un soffitto, un tetto, che ha la funzione di illuminare e aerare l'interno.
MANSARDA	Elemento costruttivo complesso che genera una struttura di copertura e uno spazio architettonico abitabile. Utilizzato per estensione per designare un generico ambiente abitabile racchiuso nel sottotetto.
PENSILINA	Struttura appoggiata, a sbalzo, indipendente o sporgente da una costruzione, prevalentemente realizzata con una struttura metallica o in calcestruzzo armato, disposta a proteggere parzialmente dagli agenti atmosferici lo spazio sottostante.
PERGOLA O PERGOLATO	Struttura costituita da uno o due filari di sostegni verticali sormontati da elementi orizzontali o curvi, a sbalzo o sorretta ad entrambe le estremità, tale da consentire la definizione spaziale di un percorso o un luogo di sosta protetti. Negli edifici può essere posta a ridosso di una parete perimetrale o sui terrazzi può ergersi libera su tutti i lati; deve comunque rimanere scoperta o essere schermata con tessuti permeabili all'acqua o cannicciati o usata per la crescita di rampicanti.
PERTINENZA	Ciò che appartiene o spetta a qualcuno: spazi o parti di edificio appartenenti a corpi principali.
PIANO INTERRATO	Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante
PIANO SEMINTERRATO	Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a ml 1.00 rispetto a quella del terreno circostante
PIANO TERRA O FUORI TERRA	Per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante. Sono considerati piani fuori terra le porzioni di un piano il cui pavimento si trovi nelle condizioni di cui sopra. Sono inoltre considerati fuori terra i piani o porzioni di piani seminterrati il cui pavimento si trovi ad una quota non inferiore a ml 0.50 rispetto alla quota del terreno circostante
PLUVIALE	Condotto verticale che raccoglie l'acqua del canale di gronda o grondaia di una copertura e la scarica a terra o la convoglia direttamente in canalizzazioni di raccolta a rete.
POMPEIANA	Termine improprio e inesistente nella lingua italiana, utilizzato per indicare pergolati.
POGGIOLO	Struttura architettonica sporgente a sbalzo da una facciata e circondata da parapetto, alla quale si accede attraverso una o più porte finestre.
PORTICO	ambiente al piano terra, con almeno un lato aperto, costituito da un colonnato o da una pilastrata; inserito nella facciata o nel fianco dei palazzi o realizzato come elemento indipendente per il passeggio o il riparo lungo strade e intorno a cortili, piazze e spazi pubblici.
PORTICO RURALE	Costruzione ausiliaria, adiacente alla casa, costituita da una tettoia sostenuta da pilastri e usata come ricovero di carri e attrezzi agricoli.
POSTO AUTO	Spazio di dimensioni atte al posteggio di automezzi sia al coperto che allo scoperto, solitamente delimitato da strisce colorate a pavimento.

RAMPA	Tratto di scala compreso tra due piani successivi ed anche salita breve e ripida a collegare due piani su diversi livelli.
SBALZO	Parte di costruzione che fuoriesce rispetto ad una struttura principale, con un estremo incastrato su questa e l'altro libero. Si parla di sbalzo, ad esempio, in presenza di balcone, pensilina, mensola, tettoia o scala.
SCURI	Elemento di completamento del serramento: ciascuna delle imposte cieche che consentono la completa oscurità dell'ambiente.
SCURI A LIBRO	Si intendono quelli con le imposte pieghevoli
SCURI AD ANTA	Si intendono quelli con le imposte rigide
SOPPALCO	Piano o locale ricavato dalla suddivisione di ambienti di altezza elevata, mediante la realizzazione di strutture di orizzontamento intermedie.
SOPRALZO	Rialzo di un edificio.
SOTTOTETTO	Spazio racchiuso fra elementi strutturali di copertura di un edificio e l'ultimo orizzontamento, sinonimo di soffitta.
SPORTO	Elemento costruttivo sporgente rispetto alle parti adiacenti della struttura, sinonimo di aggetto e sbalzo.
STENDITOIO	Locale attrezzato per stendere.
SUPERFETAZIONE	Costruzione a carattere precario o consolidato, aggiunta o indipendente rispetto all'edificio principale, che non risulti integrata compiutamente con il contesto, ma alterandolo negativamente.
TAMPONAMENTO	L'insieme degli elementi che costituiscono la superficie, piana o curva, che configura la chiusura, generalmente verticale, dell'involucro.
TERRAZZA	Struttura orizzontale piana, con perimetro almeno parzialmente aperto, dotata di pendenze sufficienti allo smaltimento delle acque piovane, praticabile e non praticabile, scoperta e coperta, localizzata generalmente alla sommità di una costruzione e munita di parapetto. Con lo stesso termine si intende anche una struttura piana e praticabile a sbalzo con aggetto superiore a 1-1,2 metri, posta a servizio degli ambienti interni di un edificio. Se l'aggetto è inferiore si definisce più propriamente balcone.
TETTOIA	Struttura costituita da uno o più spioventi di solito poggianti su pilastri oppure in parte su pilastri e in parte sul muro perimetrale dell'edificio, utilizzata per coprire lo spazio sottostante, lasciandolo aperto verso l'ambiente circostante almeno su un lato.
TRAMEZZO	Componente non appartenente all'ossatura portante dell'organismo edilizio, avente la funzione sia di dividere gli spazi interni, perciò detto anche muro divisorio, sia di controllare la comunicazione tra essi.
VANO	Spazio vuoto delimitato da strutture in elevazione, agibile o fruibile per scopi diversi, può riferirsi ai singoli ambiente dell'edificio (camere, stanze) o a specifiche parti della costruzione.
VESPAIO	Per ambienti abitativi posti al piano terra dei fabbricati al fine di separare il pavimento dal terreno. E' costituito da muretti appoggiati a terra su cui si appoggia il solaio o i tavelloni oggi si utilizzano anche strutture plastiche cave su cui gettare il massetto, si consente così la circolazione dell'aria prevenendo l'umidità.

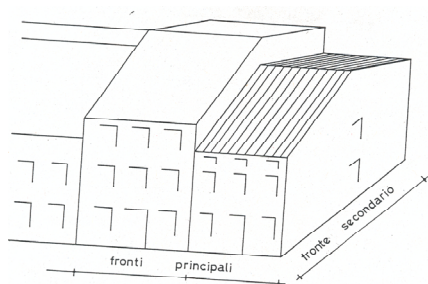
TITOLO I°	2
DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio	2
Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori	2
TITOLO II°	3
IL DIRIGENTE - LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	3
Art. 3 - Composizione	3
Art. 4 - Durata	3
Art. 5 - Attribuzioni	4
Art. 6 - Competenze	4
Art. 7 - Attività di indirizzo	4
Art. 8 - Regolamentazione interna	5
TITOLO III°	7
DEFINIZIONI.....	7
Art. 10 - Parametri edilizi e metodi di misurazione	7
Art. 11 - Destinazione d'uso	12
Art. 12 – Tipologie di intervento	14
Art. 13 - Manutenzione ordinaria (art. 31 lett. a) L.S. 457/78) e (art.3 DPR.380/01)	15
Art. 14 - Manutenzione straordinaria (art. 31 lett. b) L.S. 457/78) e (art.3 DPR380/01)	16
Art. 15 - Restauro e risanamento conservativo (art.31 lett. c della L.S. 457/78) e (art.3 DPR380/01)	17
Art. 16 - Ristrutturazione edilizia	18
Art. 17 – Sopraelevazione	20
Art. 18 – Sostituzione edilizia in sedime	20
Art. 19 – Demolizione senza ricostruzione	20
Art. 20 – Ampliamento e Nuova edificazione	20
TITOLO IV°	22
ATTI DI COMPETENZA COMUNALE	22
Art. 21 - Certificato di destinazione urbanistica	22
Art. 22 – Rilascio del certificato di destinazione urbanistica	22
Art. 23 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica ai fini di intervento edilizio	22
Art. 24 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni	22
Art. 25 - Parere preventivo	23
Art. 26 – La Conferenza dei Servizi	23
Art. 27 – Interventi liberi	24
Art. 28 - Opere soggette a denuncia di inizio attività	24
Art. 29 - Opere soggette al rilascio del permesso di costruire	25
Art. 30 – Classificazione degli interventi edilizi	26
Art. 31 - Opere pubbliche comunali	39
Art. 32 - Opere in regime di diritto pubblico	39
Art. 33 - I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività	39
Art. 34 - Validità del permesso di costruire (art.15 DPR.380/01)	42
Art. 35 – Evidenza del permesso di costruire	42
Art. 36 - Formulazione della domanda	43
Art. 38 – Regolarità dei fabbricati esistenti	43
Art. 39 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici	44
Art. 40 - Indicazione degli elaborati tecnici	45
Art. 41 - Onerosità del permesso di costruire	49
Art. 42 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione	49
Art. 43 - Punti di linea e di livello	50
Art. 44 - Inizio e termine dei lavori	51
Art. 45 - Conduzione del cantiere	51
Art. 46 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	52

Art. 47 - Vigilanza sulle costruzioni	52
Art. 48 - Varianti in corso d'opera	52
Art. 49 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo	53
Art. 50 - Sospensione dei lavori	53
Art. 51 - Decadenza del permesso di costruire	54
Art. 52 - Annullamento del permesso di costruire	54
Art. 53 - Poteri eccezionali	54
Art. 54 - Tolleranze	55
Art. 55 - Certificato di agibilità	55
TITOLO V°	58
CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI.....	58
Art. 56 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi	58
Art. 57 - Impianti tecnologici	59
Art. 58 - Decoro degli edifici	59
Art. 59 - Parcheggi privati e spazi scoperti	60
Art. 60 - Recinzioni	60
Art. 61 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	61
Art. 62 - Altezza minima della falda del tetto	62
Art. 63 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	62
Art. 64 - Coperture	62
Art. 65 - Sottotetti	63
Art. 66 - Scale esterne	64
Art. 67 - Marciapiedi	64
Art. 68 - Portici pubblici o ad uso pubblico	64
Art. 69 - Apertura di accessi e strade private	65
Art. 70 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali	65
TITOLO VI°	67
NORME IGIENICO SANITARIE.....	67
Art. 71 - Igiene del suolo e del sottosuolo	67
Art. 72 - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni	67
Art. 73 - Muri perimetrali	68
Art. 74 - Misure contro la penetrazione di animali	68
Art. 75 - Protezione dall'umidità	69
Art. 76 - Raccolta delle acque meteoriche	69
Art. 77 - Isolamento termico	70
Art. 78 - Impianto di riscaldamento	70
Art. 79 - Requisiti acustici passivi	70
Art. 80 - Requisiti dell'illuminazione esterna	70
Art. 81 - Approvvigionamento idrico	71
Art. 82 - Condotti e bacini a cielo aperto	71
Art. 83 - Condotti chiusi	72
Art. 84 - Depurazione degli scarichi	72
Art. 85 - Allacciamenti	72
Art. 86 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi	72
Art. 87 - Fognature singole	72
Art. 88 - Prescrizioni particolari	73
Art. 89 - Immondizie	73
Art. 90 - Requisiti degli alloggi	73
Art. 91 - Altezze minime	74
Art. 92 - Superficie utile e volume	75
Art. 93 - Dotazione degli alloggi	75
Art. 94 - Illuminazione, ventilazione ed areazione, e soleggiamento	76
Art. 95 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti	79
Art. 96 - Installazione di apparecchi a combustione	79
Art. 97 - Impianto elettrico	80

Art. 98 - Dotazione dei servizi igienici	80
Art. 99 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	81
Art. 100 - Piani seminterrati e sotterranei	82
Art. 101 - Volumi tecnici	82
Art. 102 - Edifici e locali di uso collettivo	82
Art. 103 - Barriere architettoniche	84
Art. 104 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	84
Art. 105 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	84
Art. 106 - Impianti al servizio dell'agricoltura	85
Art. 107 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili	86
Art. 108 - Impiego di strutture lignee	86
Art. 109 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi	86
Art. 110 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco	86
Art. 111 - Particolari prevenzioni cautelative	87
Art. 112 - Uso di gas in contenitori	87
Art. 113 - Scavi e demolizioni	87
Art. 114 - Movimento ed accumulo dei materiali	88
Art. 115 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	88
Art. 116 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio	88
GLOSSARIO	89

ABACO DEGLI INTERVENTI

TETTO A CAPANNA



Il tetto deve essere a due falde con l'inclinazione tradizionale costante e dovrà uniformarsi al verso di orientamento delle coperture adiacenti.



TETTO A UNA FALDA

Questa soluzione è consentita in caso di adiacenza con edifici più alti, ma non può essere utilizzata in caso di edifici isolati.



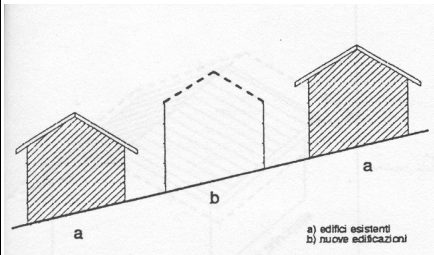
ESEMPIO DI COPERTURA NON AMMESSA



ESEMPIO DI COPERTURA NON AMMESSA

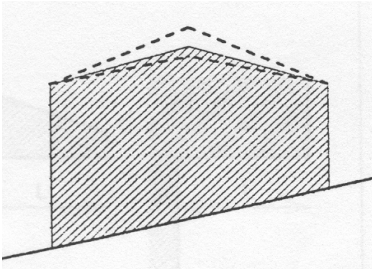


INSERIMENTO IN CONTESTO GIÀ EDIFICATO



L'altezza del fabbricato e la pendenza del coperto (fatte salve le N.T.A.) dovranno essere in analogia alla media degli edifici circostanti. Il colmo principale deve essere parallelo alle curve di livello.

EDIFICIO ISOLATO



La pendenza non potrà essere minore del 22% e superiore al 40%. Il colmo deve essere parallelo alle curve di livello.



AMPLIAMENTO LATERALE



Il corpo aggiunto deve avere la stessa pendenza della falda esistente. Se la quota di imposta è diversa (esempio di sinistra) deve avere uno sfalsamento minimo di 1 metro. In caso di continuità (esempio a destra) deve formare con l'esistente un unico piano inclinato.



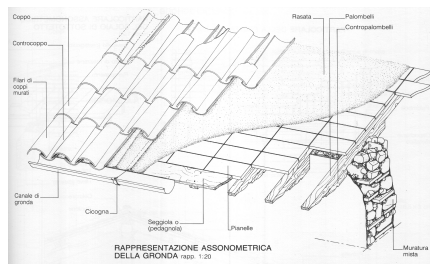
AMPLIAMENTO LONGITUDINALE



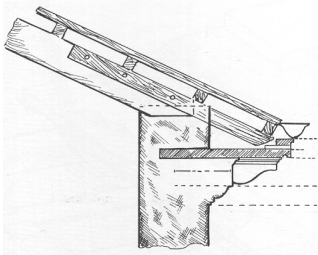
Il prolungamento del coperto dovrà mantenere con le falde esistenti l'allineamento dei colmi, la pendenza, l'orientamento e analogia di forma e di pendenza. Eventuali sfalsamenti sono ammessi se pari o superiori a cm. 80.



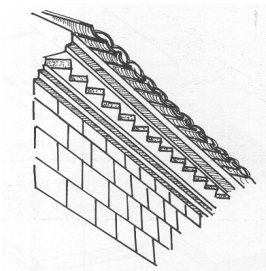
TIPOLOGIE RICORRENTI CONSENTITE



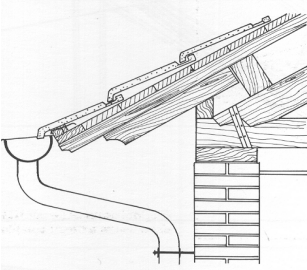
Tavolato, pietra o tavelline in cotto a vista su travi o morali in legno semplici o sagomati.



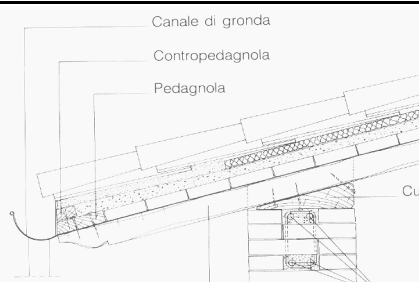
Modiglioni con mensole e cornice piana in pietra, in muratura intonacata. Non è consentito il calcestruzzo e le sagome prefabbricate



Modanatura continua in laterizio a vista o a sagoma tradizionale in muratura a vista o intonacata.



Morali, tavolato, coppi, altre varianti prevedono la fuoriuscita delle travi di orditura primaria con moraletti a sorreggere coppi o tavelle o tavolato.



Quando la struttura portante in legno del coperto (capriate, trave e pilastri) costituisce un elemento architettonico caratterizzante, non può essere sostituita da forme e materiali diversi. La sporgenza della falda non può essere superiore a 70 cm. dalla linea della facciata, con un minimo non inferiore a 30 cm.



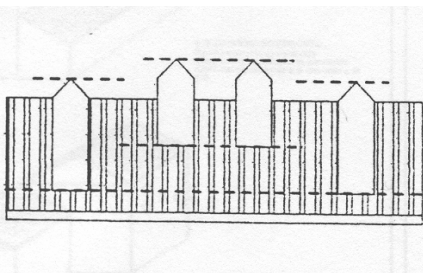
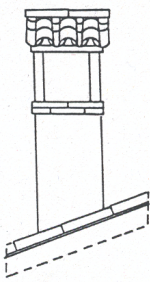
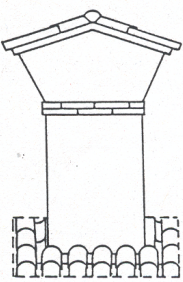
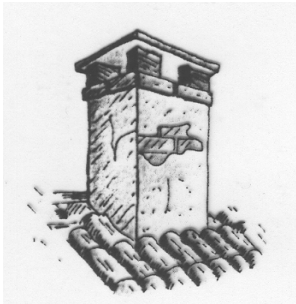


Le sporgenze laterali devono essere quasi inesistenti, realizzate o con tavella sporgente 2-5 cm. su cui appoggiano i coppi o con mattoni, oppure con il solo corpo a sbalzo sul filo verticale della muratura.



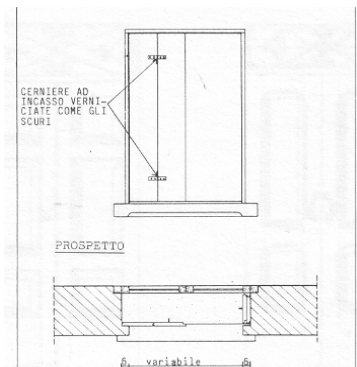
NOTE

E' sempre consentito l'innalzamento del manto per inserire l'isolamento, anche quando la quota di gronda è vincolata. E' consentito il consolidamento delle murature per l'appoggio della copertura mediante cordolo in cls, armato.

ESEMPI RICORRENTI DI
CAMINI AMMESSI

In presenza di più manufatti sulla stesa falda di coperto si dovranno seguire criteri di regolarità compositiva quali l'allineamento delle basi e delle sommità, la simmetria, il raggruppamento. I comignoli sul singolo edificio dovranno inoltre essere dello stesso tipo su tutte le falde, ove possibile è preferibile ricondurre più condotto fumari a un unico camino.

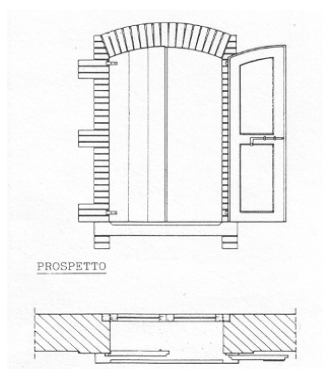
TIPOLOGIE RICORRENTI CONSENTITE



BALCONE ALLA VICENTINA



BALCONE ALLA PADOVANA



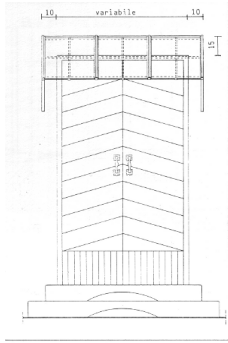
BALCONE AD ANTA



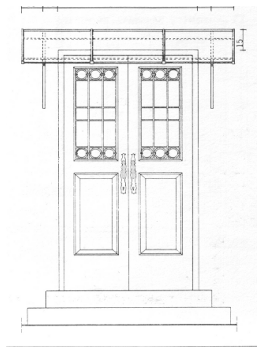
NOTE

La scelta della soluzione più idonea va effettuata in accordo con elementi preesistenti o comunque dominanti nel prospetto o in quelli degli edifici adiacenti. Nelle parti previste come integrazioni volumetriche è ammessa l'adozione di soluzioni diverse, purchè in armonia con quelle dell'unità immobiliare di appartenenza.

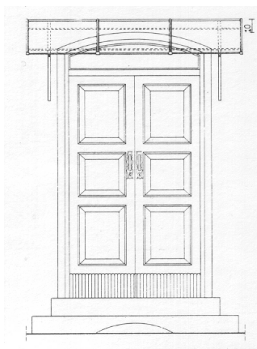
TIPOLOGIE RICORRENTI CONSENTITE



Portoncino costituito da ante in legno con doghe disposte orizzontalmente o a spina di pesce.



Portoncino costituito da una o due ante in legno specchiate con a parte superiore vetrata.

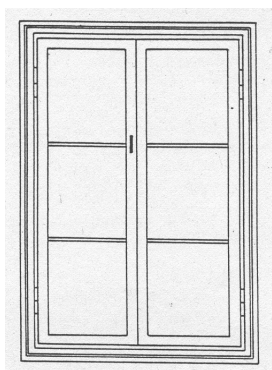


Portoncino costituito da una o due ante in legno con specchiature diamantate.

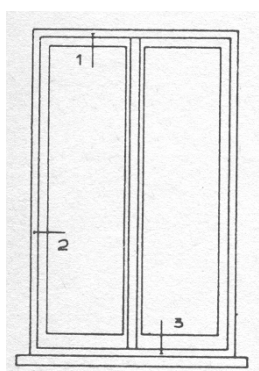


NOTE

La scelta della soluzione più idonea va effettuata in accordo con elementi preesistenti o comunque dominanti nel prospetto o in quelli degli edifici adiacenti. Nelle parti previste come integrazioni volumetriche è ammessa l'adozione di soluzioni diverse, purché in armonia con quelle dell'unità immobiliare di appartenenza.

TIPOLOGIE RICORRENTI
CONSENTITE

Finestra e/o portafinestra a due ante con fermavetri.

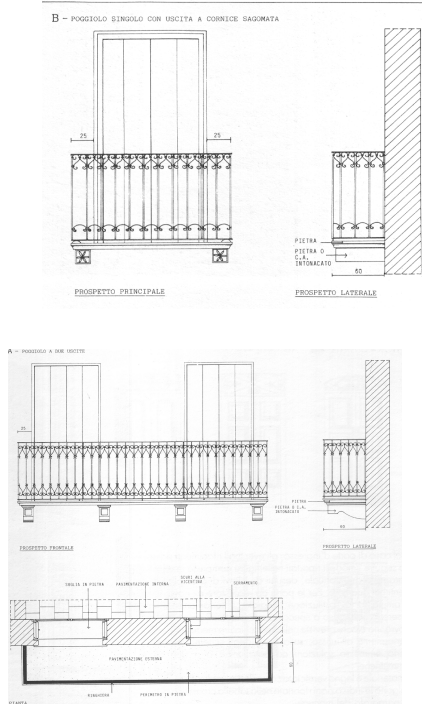


Finestra e/o portafinestra a due ante.

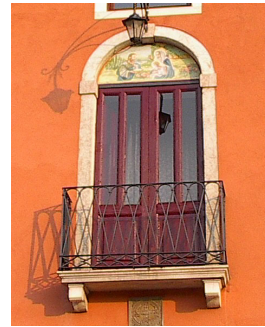


Nel caso di fori inferiori a 100 cm. di larghezza è consentito l'utilizzo dell'anta unica.

TIPOLOGIE RICORRENTI CONSENTITE



POGGIOLO SINGOLO: E' consentito l'uso del legno e della pietra per la struttura. La ringhiera potrà essere in ferro o legno dell'altezza di cm. 10. La profondità sarà compresa tra 50 e 80 cm.. La lunghezza sarà di 30 cm. per lato oltre il filo esterno della finestra.



POGGIOLO DOPPIO: E' consentito l'uso del legno e della pietra per la struttura. La ringhiera potrà essere in ferro o legno dell'altezza di cm. 10. La profondità sarà compresa tra 50 e 80 cm.. La lunghezza sarà di 30 cm. per lato oltre il filo esterno della finestra. La distanza massima tra le due finestre potrà essere al massimo di 100 cm.



POGGIOLO IN LEGNO: presente soprattutto in zona collinare e montana dove viene realizzato con materiali reperiti in loco e quindi sia il piano di calpestio sia la ringhiera sono in legno.

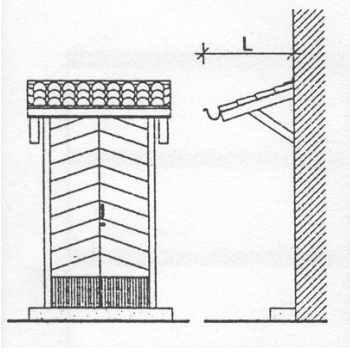
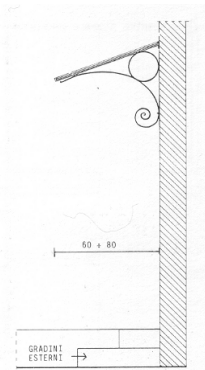
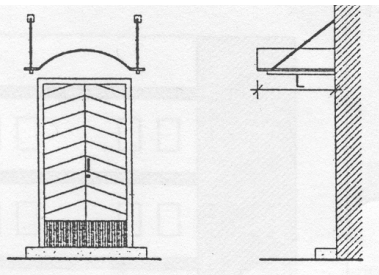


LOGGE: sono un elemento tipico dell'architettura di Caltrano, possono essere inserite solo rispettando i canoni estetici e formali che ne giustificano l'inserimento.



NOTE

I poggioli sono ammessi se già esistenti oppure come ripristino su base documentale, oppure come integrazione con altri poggioli nel caso di ricomposizione dell'intera facciata secondo i canoni tipici dell'architettura locale. Il loro nuovo inserimento potrà avvenire solo sul fronte di ingresso e sul fronte opposto. In caso di inserimenti in contrasto con la composizione di facciata, durante la ristrutturazione dovranno essere demoliti.

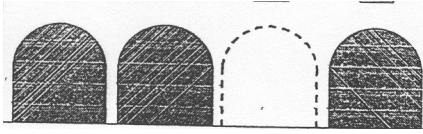
ESEMPI RICORRENTI
AMMESSIPENSILINA IN LEGNO E
COPPI A UNA FALDAPENSILINA IN LEGNO E
COPPI A UNA FALDAPENSILINA IN FERRO E
VETRO A UNA FALDA

PENSILINA IN ACCIAIO INOX E VETRO ACIDATO: questa soluzione di stile moderno può in certi casi essere utilizzata se inserita con rispetto del preesistente. Le soluzioni possono essere con tiranti in acciaio o con clips a reggere la lastra piana di vetro acidato oppure in metacrilato policarbonato curvato.

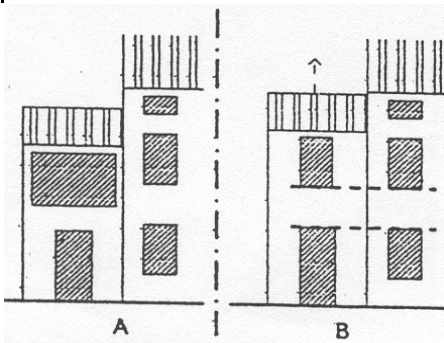
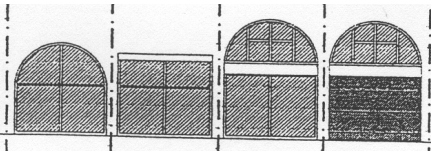
NOTE

Ove previsto l'inserimento o la sostituzione di pensiline sopra le porte di ingresso delle abitazioni è fatto obbligo di rispettare le dimensioni per una sporgenza tra i 60 e i 90 cm. ed una larghezza che non superi i 30 cm. lateralmente allo stipite della porta.

APERTURA NUOVI OCCHI: è consentita purchè rispetti le caratteristiche del portico esistente. Nel caso di ampliamento o prolungamento del fronte porticato o di nuove adiacenze porticate, dovrà essere assicurata la continuità formale con le preesistenze. In caso di dubbio prevalgono i riferimenti alle tipologie tradizionali.



TAMPONAMENTI VETRATI L'intervento dovrà riguardare l'intero fronte porticato e mantenere la continuità formale interna del portico. Nel caso di porticati con archi a doppia altezza, l'intervento potrà interessare solo la parte superiore, purchè il serramento sia impostato alla base dell'arco. I serramenti devono restare sul filo interno del portico.

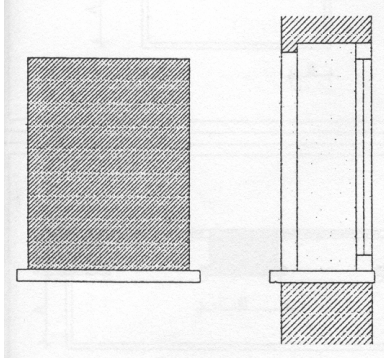


CHIUSURA DI FIANILI: le superficie possono essere interamente vetrate (soluzione A) oppure tamponate e trasformate in finestre (soluzione B) rispettando gli allineamenti orizzontali e verticali delle finestre adiacenti.

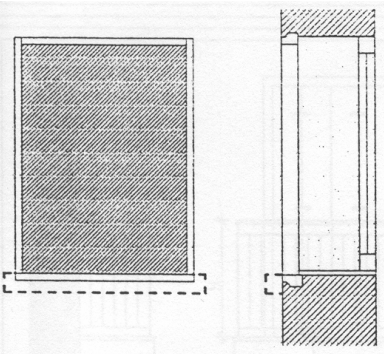


NOTE

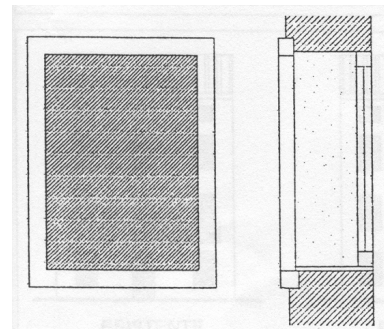
Non è consentito realizzare colonne in calcestruzzo, né costruire nuovi porticati che fuoriescono dal filo dell'edificio, ma dovranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica.

TIPOLOGIE RICORRENTI
CONSENTITE

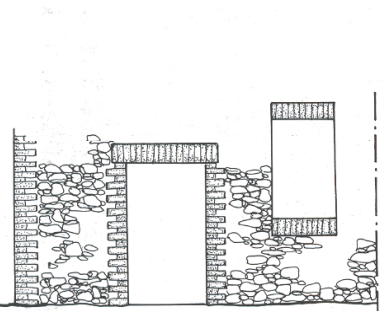
DAVANZALE-SOGLIA: il davanzale o la soglia avranno uno spessore di circa 5-8 cm., saranno in pietra o marmo con una sporgenza massima di cm. 5.



CORNICE SOTTILE: forma un listello continuo lungo il perimetro del foro di uno spessore di circa cm. 3 per delimitare la stesa dell'intonaco. Il davanzale può sporgere ed essere di spessore maggiore.



CORNICE LARGA: spessore cm. 6-10, può essere anche dipinta intorno al foro, la sporgenza massima sarà di 2 cm.

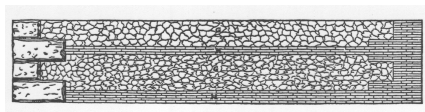


CORNICE IN MATTONI: può bordare tutto il foro o segnarne solo l'architrave.

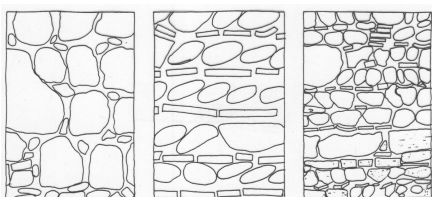
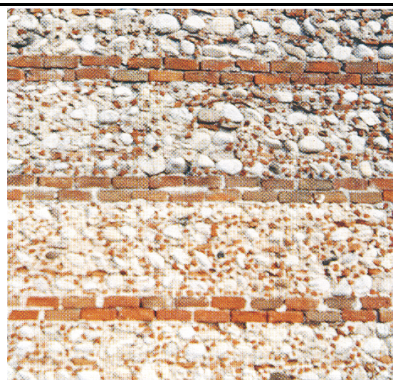


NOTE

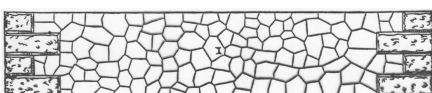
non è consentito l'uso del granito, del travertino o altri marmi e pietre esotiche.



MURATURA IN PIETrame E
CORSI DI MATTONI



MURATURA IN PIETrame



MURATURA IN PIETrame



NOTE

Non è consentita la soluzione di intonacare la muratura lasciando intravedere le parti in sasso con effetto a "macchie casuali".



SCALA IN PIETRA CON
PARAPETTO IN FERRO DI
DISEGNO SEMPLICE



SCALA IN PIETRA CON
PARAPETTO CIECO BASSO



SCALA IN LEGNO CON
PARAPETTO IN LEGNO DI
DISEGNO SEMPLICE



SCALE NON AMMESSE



NOTE

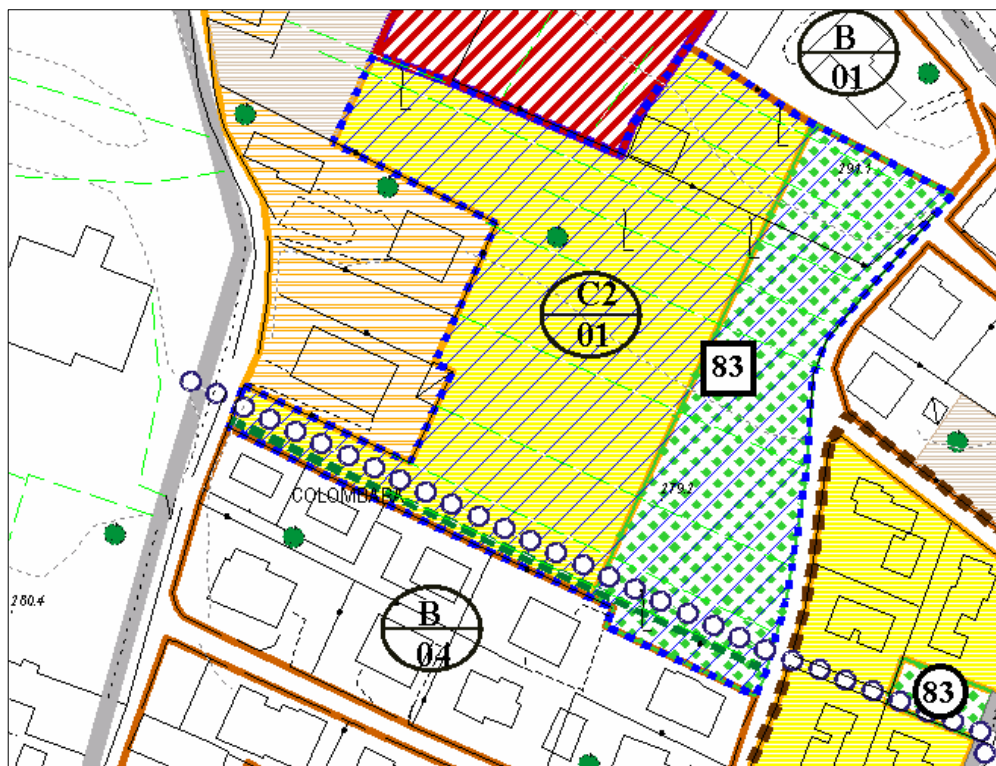
SCHEDE NORMATIVE

ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C2 E DI ESPANSIONE PRODUTTIVA D2

ZONE RESIDENZIALI

Z.T.O. C2 – zone inedificate e parzialmente urbanizzate

C2/01

ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:2 000

STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
C2/01	15 434		

PARAMETRI D'INTERVENTO

INDICE TERRITORIALE	0.5
RAPPORTO COPERTURA	40%
ALTEZZA MASSIMA	9.00

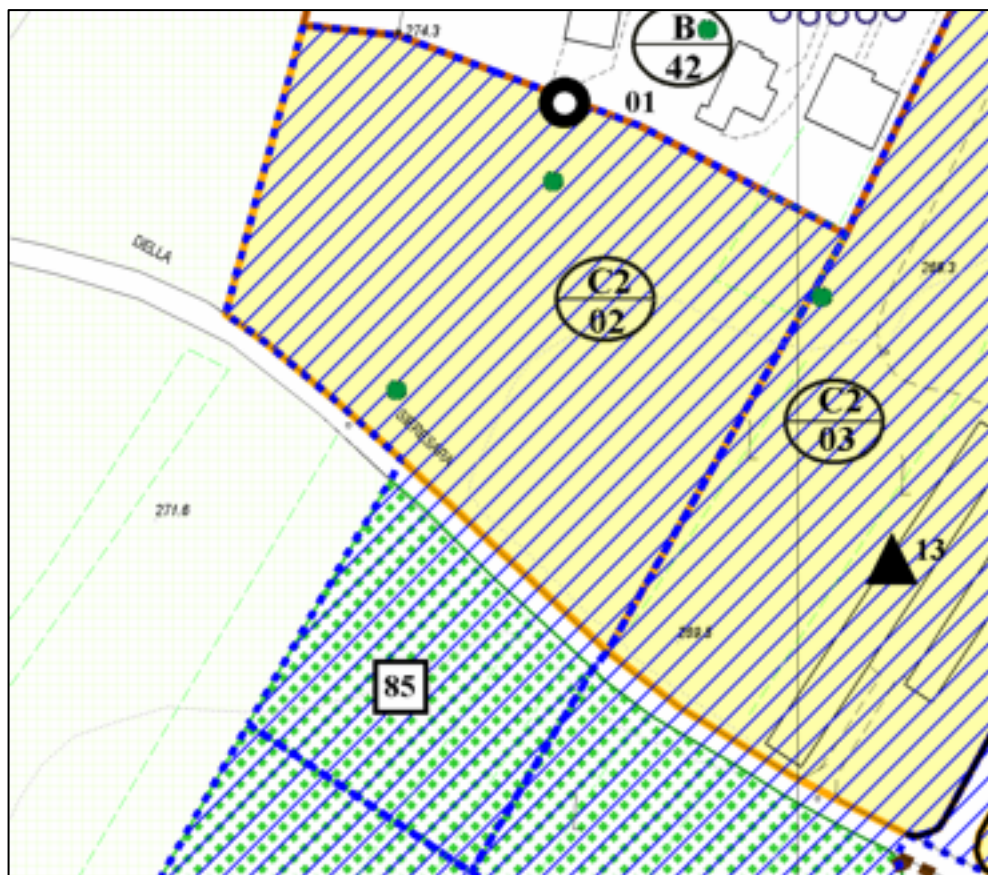
AREE DA CEDERE		
F3 – aree pubbliche a parco, gioco e sport	mq 5 400	35%

PRESCRIZIONI E CRITERI GUIDA
Lo standard secondario deve essere ceduto contestualmente all'attuazione dello strumento. La cessione dell'area è gratuita. Vanno reperiti comunque gli standard primari di legge.
Ferme restando le quantità a standard indicate nella scheda, lo strumento attuativo potrà prevedere anche posizioni e forme diverse rispetto a quelle riportate nella planimetria 1/2000. Va salvaguardato il percorso pedonale e ciclabile indicato in planimetria.

ZONE RESIDENZIALI

Z.T.O. C2 – zone inedificate e parzialmente urbanizzate

C2/02



ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:2 000

STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
C2/02	20 574		

PARAMETRI D'INTERVENTO

INDICE TERRITORIALE	0.5
RAPPORTO COPERTURA	40%
ALTEZZA MASSIMA	7.50

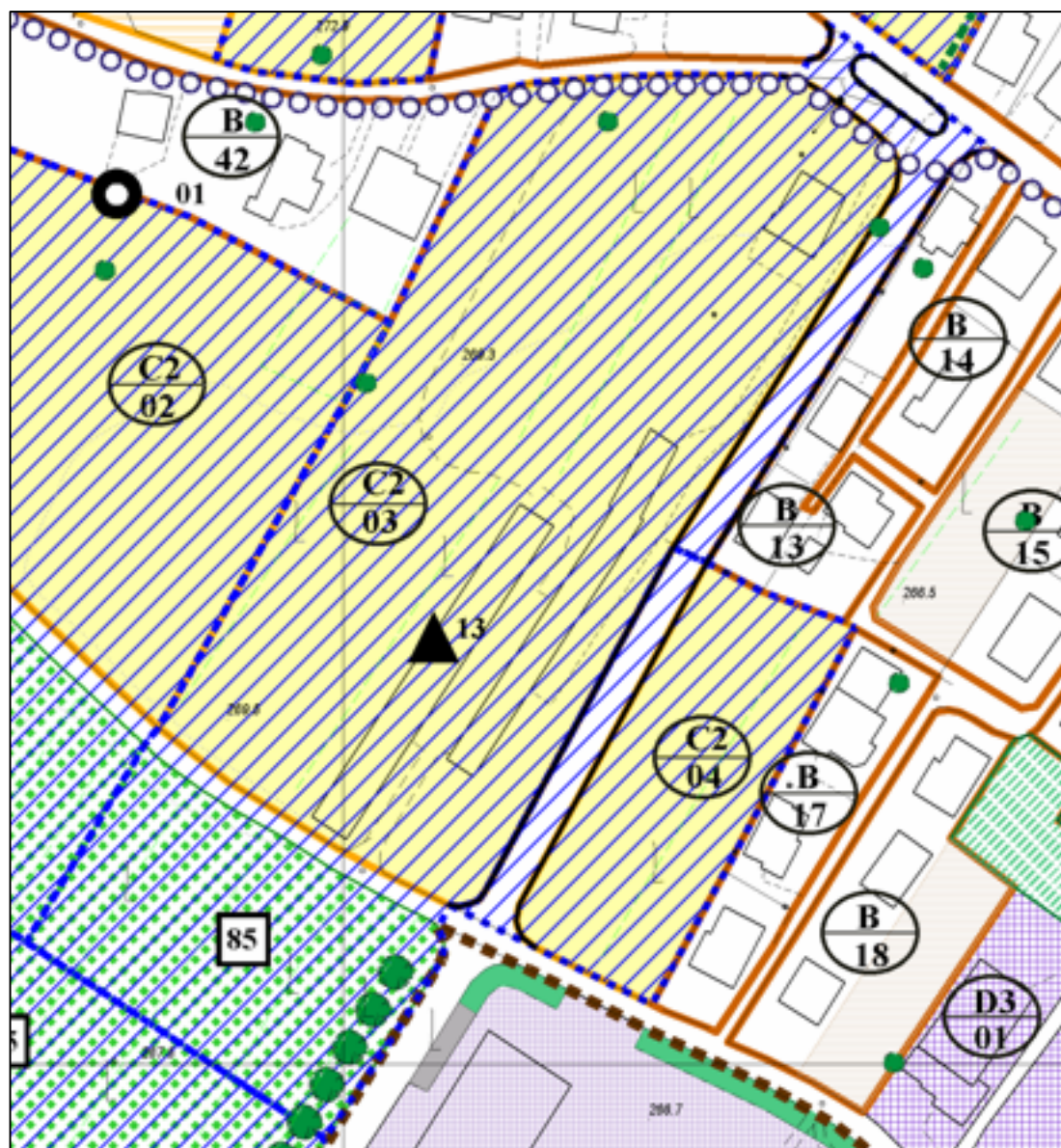
AREE DA CEDERE		
F3 – aree pubbliche a parco, gioco e sport	mq 5 144	25%

PRESCRIZIONI E CRITERI GUIDA
Lo standard secondario deve essere ceduto contestualmente all'attuazione dello strumento. Vanno reperiti comunque gli standard primari di legge. La cessione dell'area è gratuita.

ZONE RESIDENZIALI

Z.T.O. C2 – zone inedificate e parzialmente urbanizzate

C2/03



ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA
REGIONALE
SCALA 1:2 000

STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
C2/03	32 004	2 079	7 074

PARAMETRI D'INTERVENTO

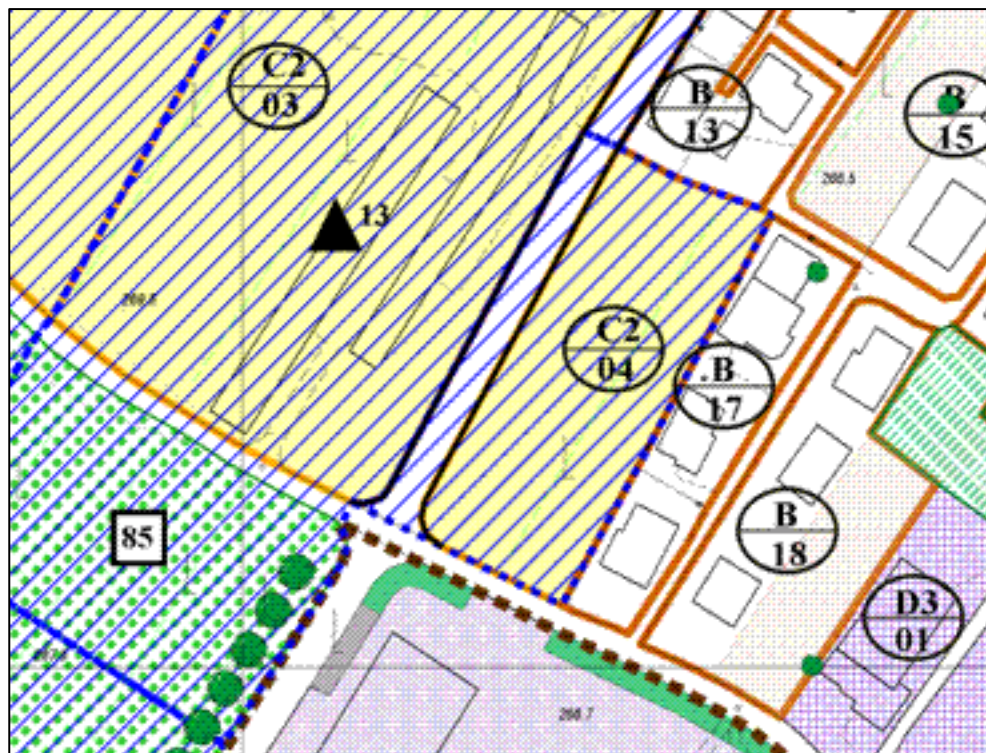
INDICE TERRITORIALE	0.8
RAPPORTO COPERTURA	30%
ALTEZZA MASSIMA	7.50

AREE DA CEDERE		
F3 – aree pubbliche a parco, gioco e sport	mq 6 236	20%
Viabilità di progetto	mq 1 835	5%
TOTALE	mq 8 071	25%

ZONE RESIDENZIALI

Z.T.O. C2 – zone inedificate e parzialmente urbanizzate

C2/04



ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:2 000

STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
C2/04	6 362		

PARAMETRI D'INTERVENTO

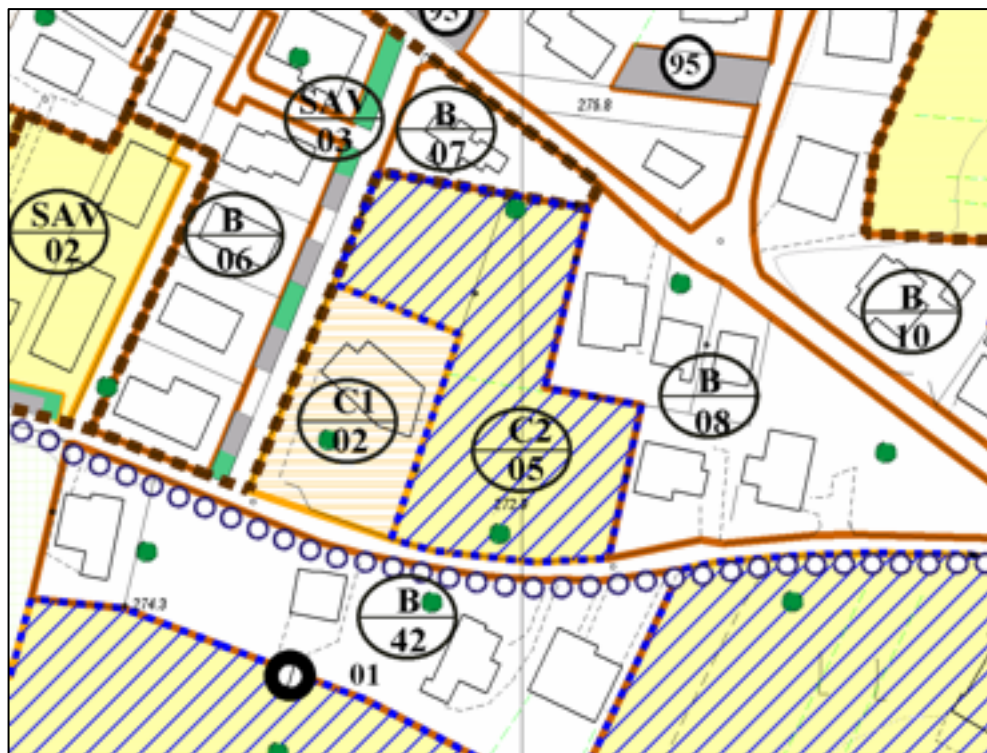
INDICE TERRITORIALE	0.8
RAPPORTO COPERTURA	30%
ALTEZZA MASSIMA	7.50

AREE DA CEDERE		
Viabilità di progetto	mq 1 192	20%

PRESCRIZIONI E CRITERI GUIDA
Lo standard secondario deve essere ceduto contestualmente all'attuazione dello strumento. La cessione dell'area è gratuita. Vanno reperiti comunque gli standard primari di legge. La posizione della nuova viabilità indicata nella planimetria 1/2000 è vincolante

ZONE RESIDENZIALI

C2/05



ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:2 000

STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
C2/05	5 043		

PARAMETRI D'INTERVENTO

INDICE TERRITORIALE	1.0
RAPPORTO COPERTURA	30%
ALTEZZA MASSIMA	7.50

AREE DA CEDERE		
	mq	

PRESCRIZIONI E CRITERI GUIDA
Area C2 confermata dal PRG vigente

ZONE RESIDENZIALI

C2/06

ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:2 000

STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
C2/06	4 913		

PARAMETRI D'INTERVENTO

INDICE TERRITORIALE	0.8
RAPPORTO COPERTURA	30%
ALTEZZA MASSIMA	7.50

AREE DA CEDERE		
	mq	

PRESCRIZIONI E CRITERI GUIDA
Area C2 confermata dal PRG vigente
E' vincolante il percorso pedonale indicato in planimetria

ZONE RESIDENZIALI

C2/07



ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:2 000

STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
C2/07	7 225		

PARAMETRI D'INTERVENTO

INDICE TERRITORIALE	1.5
RAPPORTO COPERTURA	40%
ALTEZZA MASSIMA	11.00

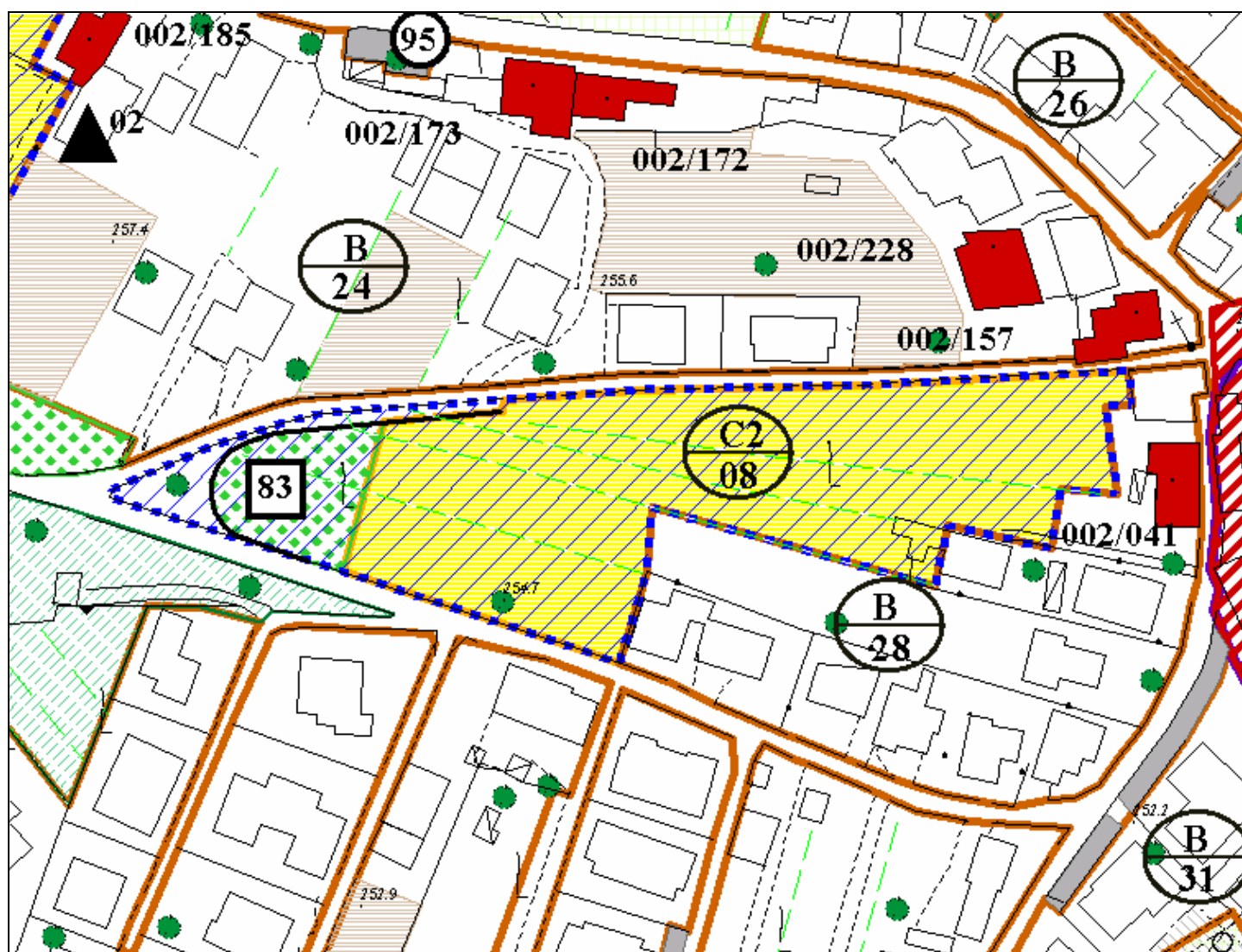
AREE DA CEDERE		
	mq	

NOTES
L'area non è soggetta a cessione in quanto già area pubblica

ZONE RESIDENZIALI

Z.T.O. C2 – zone inedificate e parzialmente urbanizzate

C2/08



ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:2 000

STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
C2/08	9432		

PARAMETRI D'INTERVENTO

INDICE TERRITORIALE	1.0
RAPPORTO COPERTURA	30%
ALTEZZA MASSIMA	7.50

AREE DA CEDERE		
F3 – aree pubbliche a parco, gioco e sport e riorganizzazione viabilità	mq 1365	15%

ZONE RESIDENZIALI

Z.T.O. C2 – zone inedificate e parzialmente urbanizzate

C2/09



ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:2 000

STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
C2/09	9 300		

PARAMETRI D'INTERVENTO

INDICE TERRITORIALE	1.0
RAPPORTO COPERTURA	30%
ALTEZZA MASSIMA	7.50

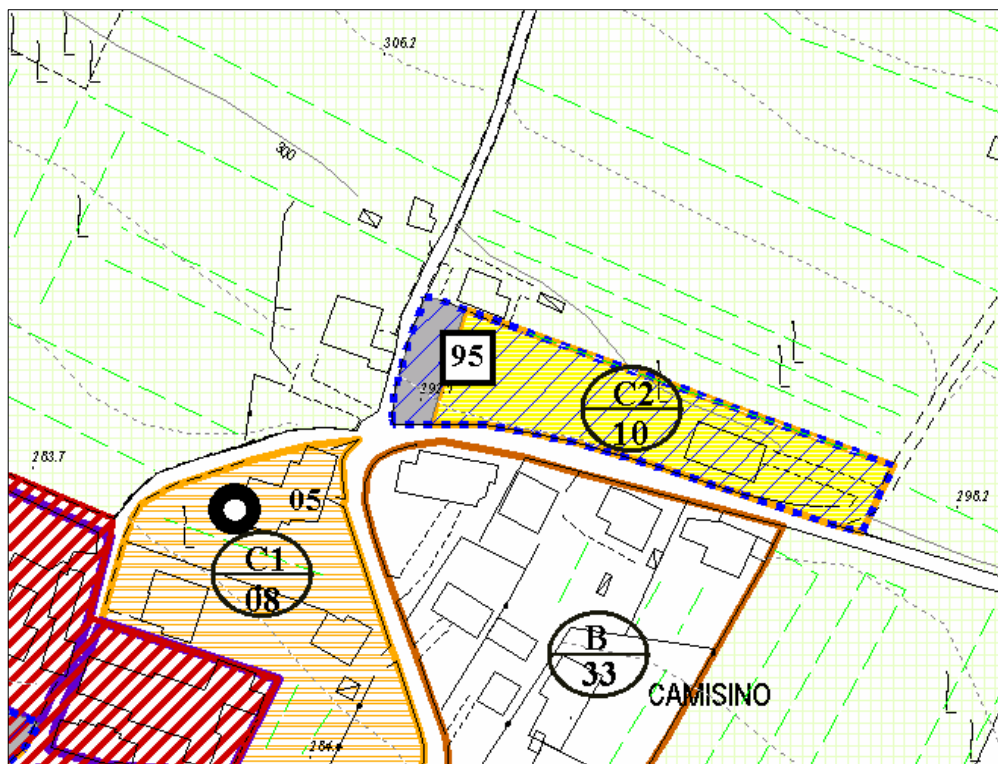
AREE DA CEDERE		
Area parcheggio e percorso pedonale	mq 1 650	18%

PRESCRIZIONI E CRITERI GUIDA
Lo standard secondario deve essere ceduto contestualmente all'attuazione dello strumento. La cessione dell'area è gratuita. Vanno reperiti comunque gli standard primari di legge. La posizione della nuova viabilità indicata nella planimetria 1/2000 è vincolante Il collegamento tra il centro storico e la zona C2 è vincolante Si precisa che il disegno del parcheggio dovrà rispettare le alberature di pregio esistente.

ZONE RESIDENZIALI

Z.T.O. C2 – zone inedificate e parzialmente urbanizzate

C2/10

ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:2 000

STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
C2/10	3 100		

PARAMETRI D'INTERVENTO

INDICE TERRITORIALE	1.0
RAPPORTO COPERTURA	30%
ALTEZZA MASSIMA	6.0

AREE DA CEDERE		
Area Parcheggio	mq 380	12.5%

PRESCRIZIONI E CRITERI GUIDA

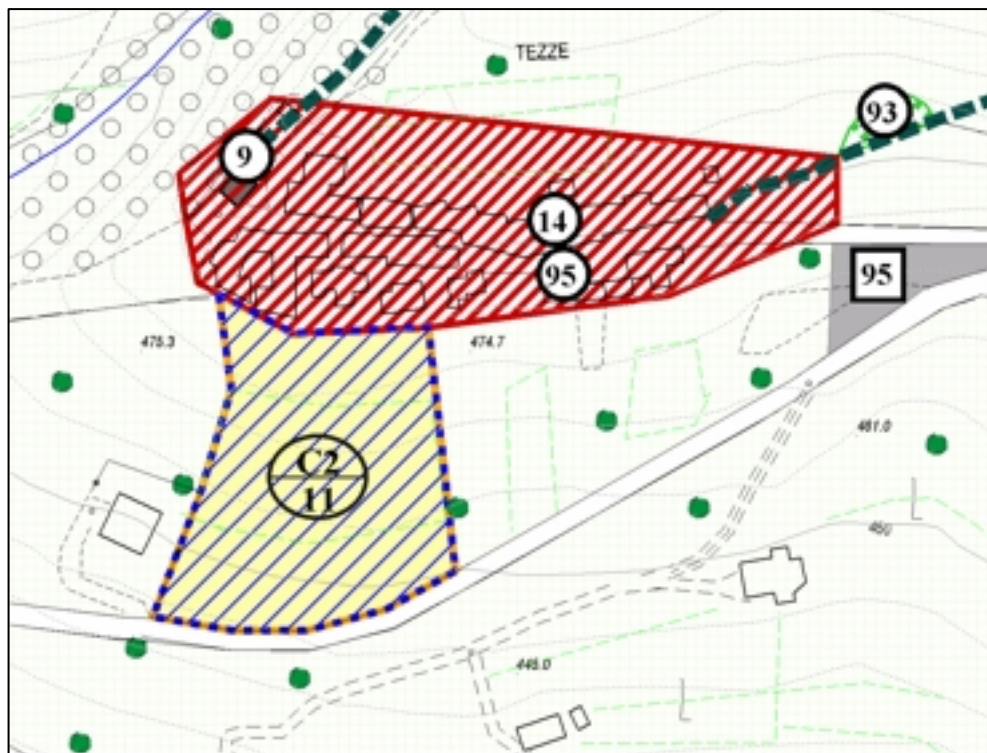
Lo standard secondario deve essere ceduto contestualmente all'attuazione dello strumento.

La cessione dell'area è gratuita.

Vanno reperiti comunque gli standard primari di legge.

ZONE RESIDENZIALI

C2/11



ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:2 000

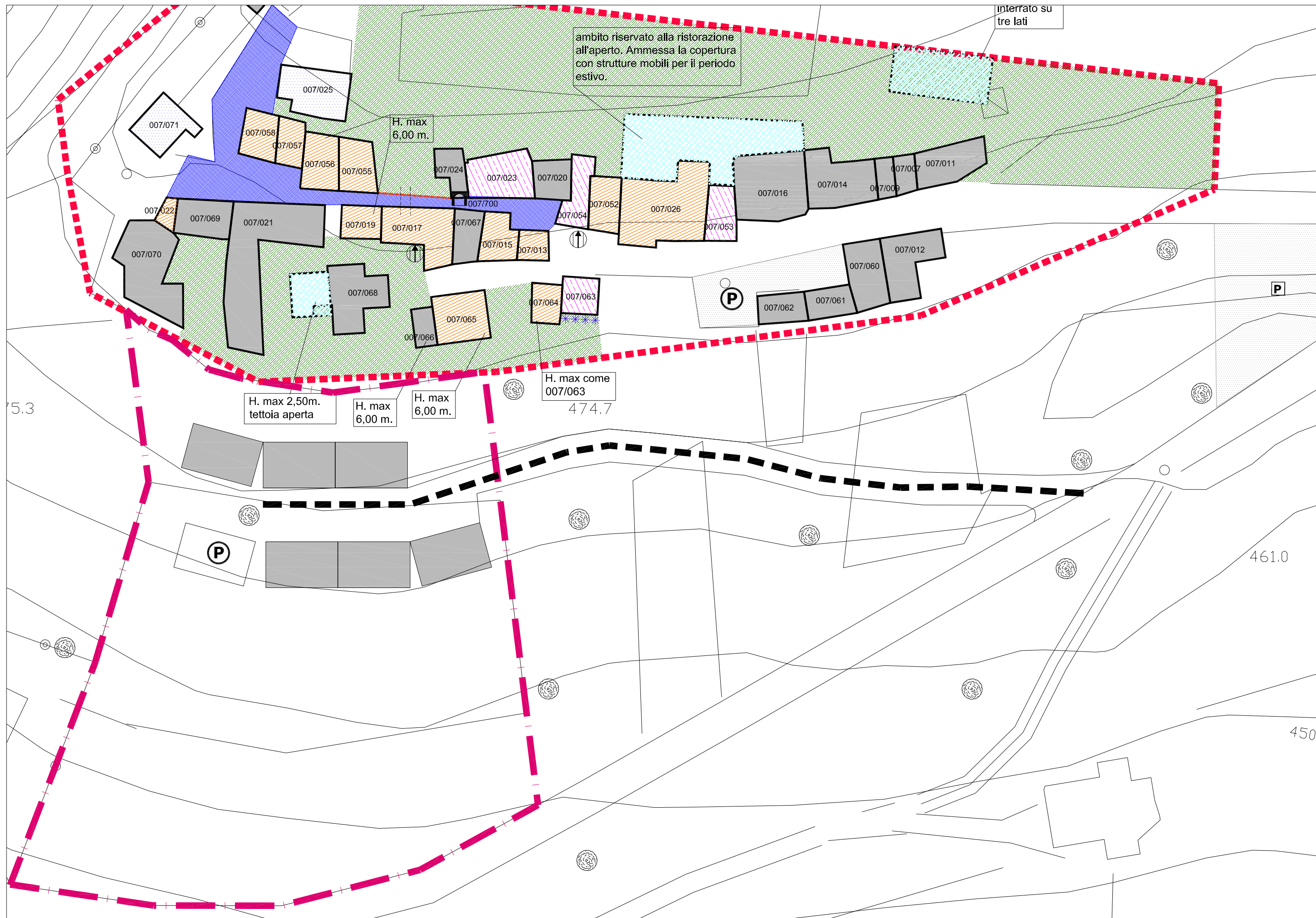
STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
C2/11	5 090		

PARAMETRI D'INTERVENTO

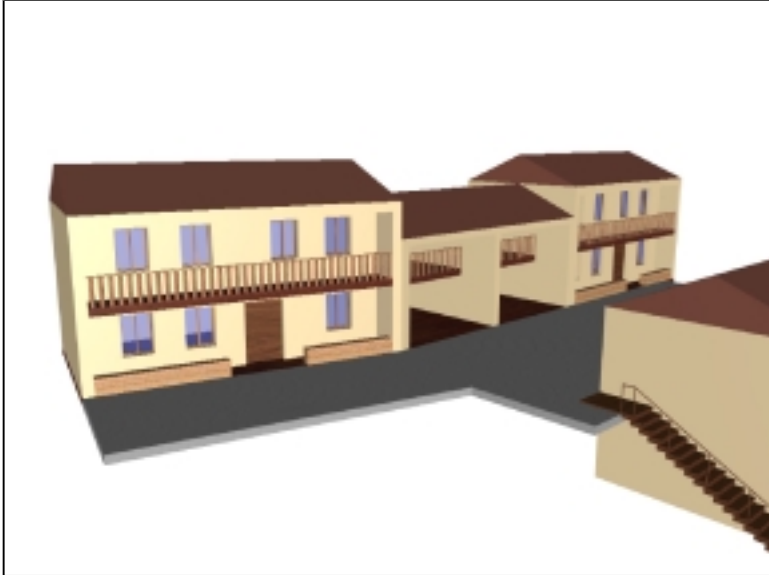
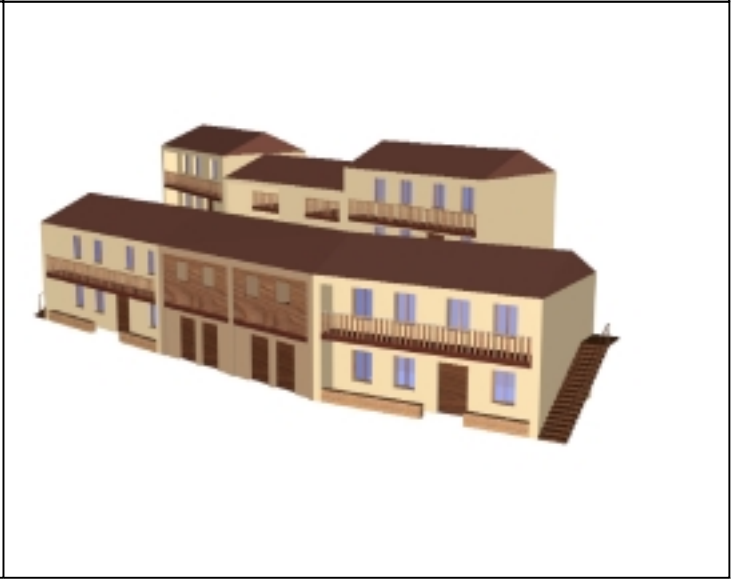
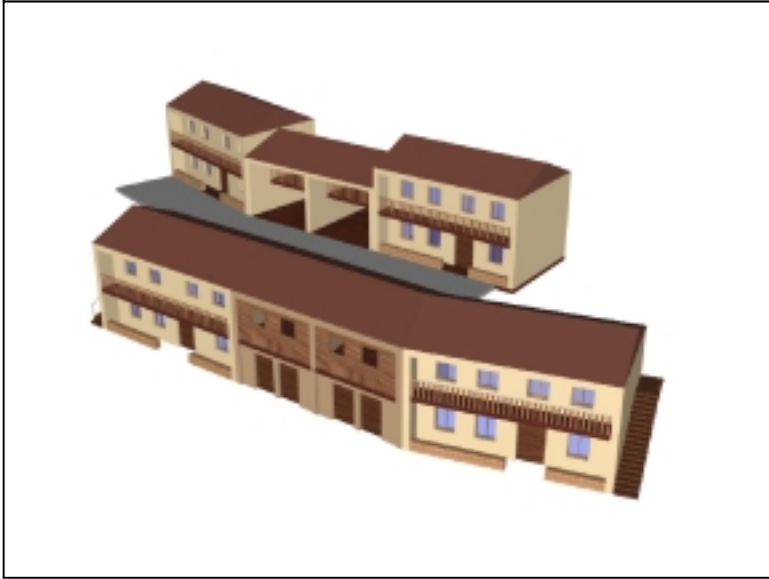
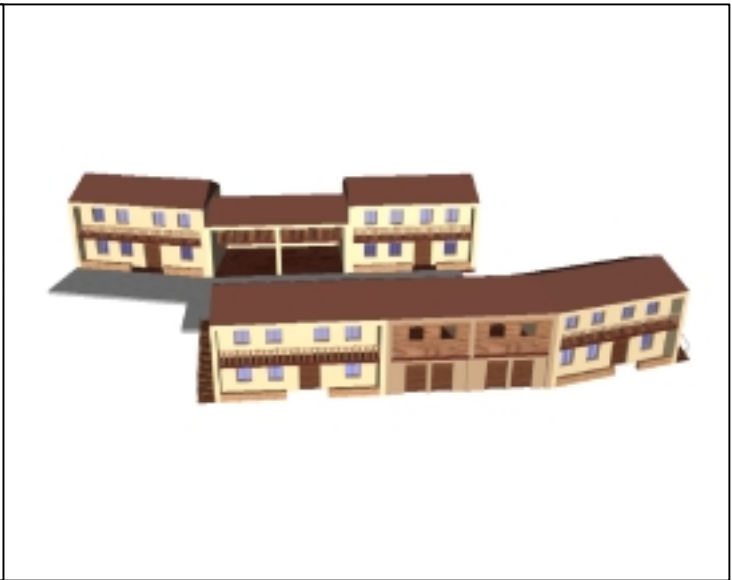
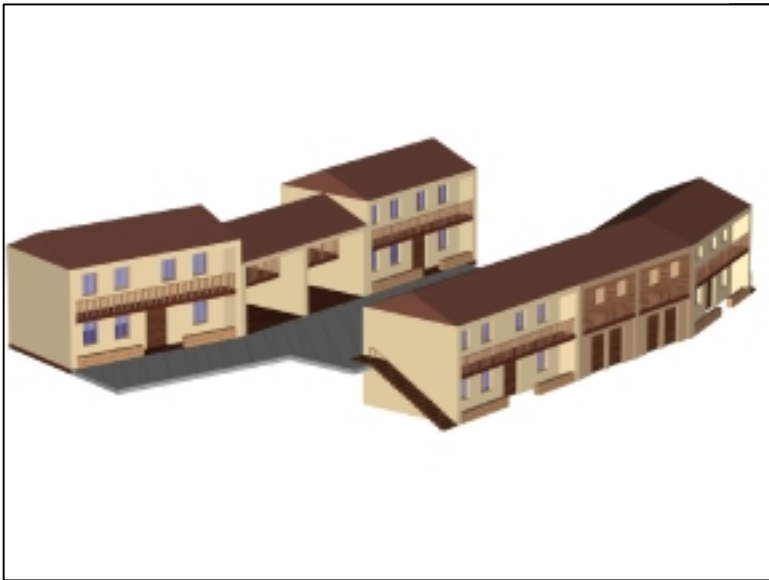
INDICE TERRITORIALE	0.5
RAPPORTO COPERTURA	30%
ALTEZZA MASSIMA	4.5

AREE DA CEDERE		
	mq	%

PRESCRIZIONI E CRITERI GUIDA
Dal punto di vista perequativo, l'area è da considerarsi area di completamento Lo schema progettuale allegato è vincolante.



Stato di progetto - scala 1:500

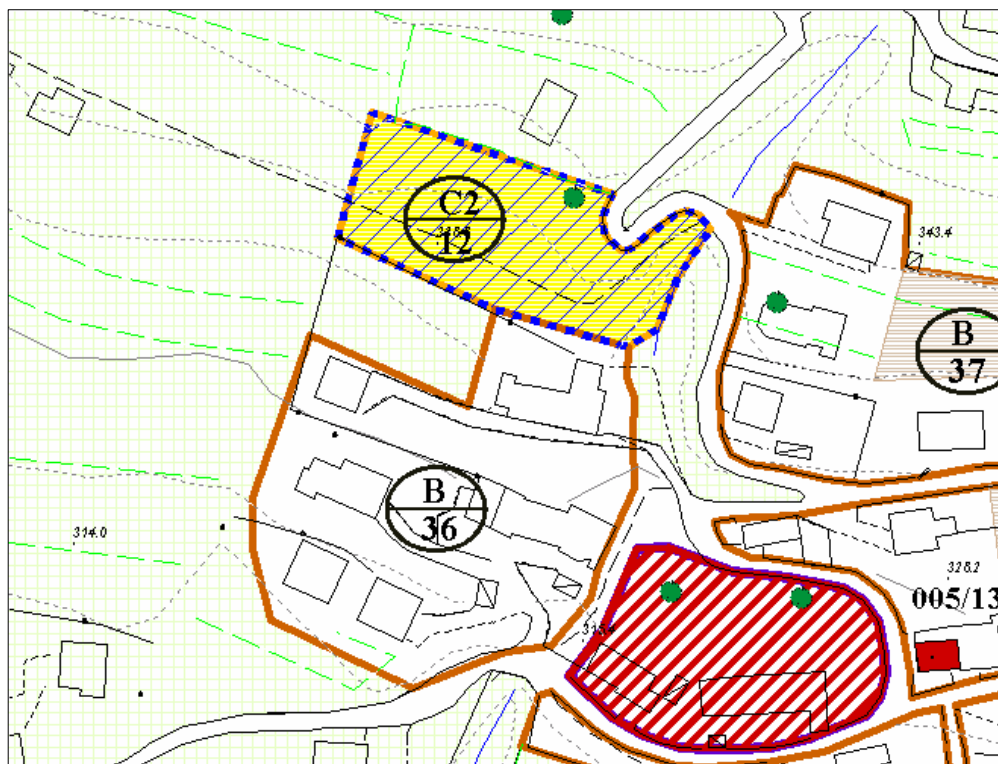




fotomontaggi con inserimento del progetto

ZONE RESIDENZIALI

C2/12

ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:2 000

STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
C2/12	3 184		

PARAMETRI D'INTERVENTO

INDICE TERRITORIALE	1.0
RAPPORTO COPERTURA	30%
ALTEZZA MASSIMA	7.5

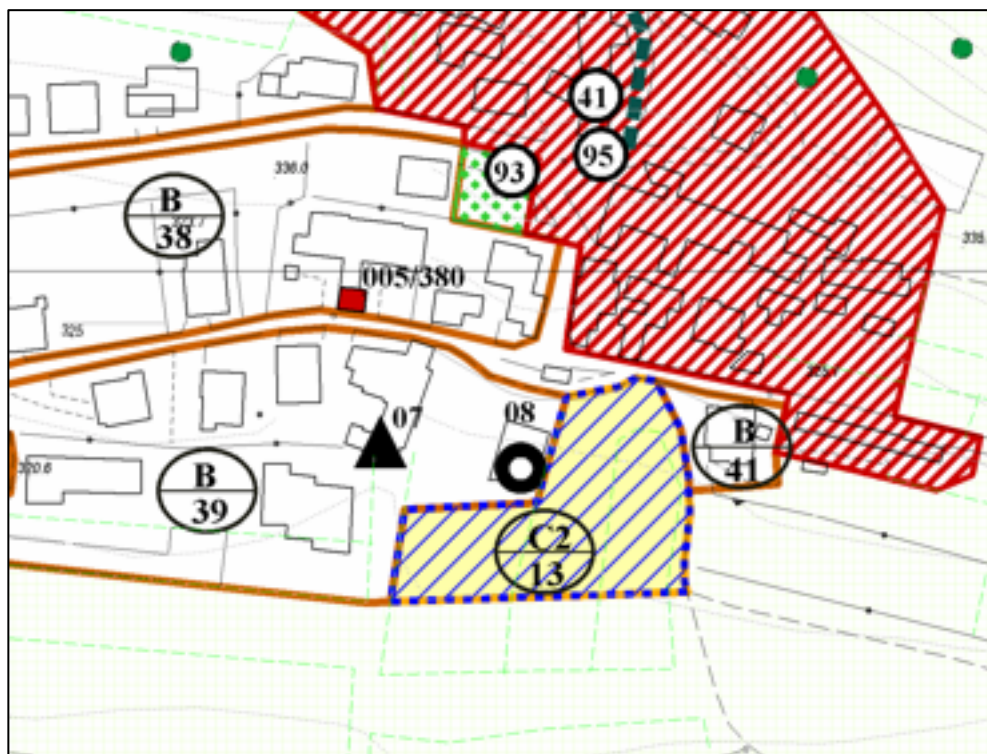
AREE DA CEDERE		
	mq	%

PRESCRIZIONI E CRITERI GUIDA

Dal punto di vista perequativo, l'area è da considerarsi area di completamento

ZONE RESIDENZIALI

C2/13



ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:2 000

STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
C2/13	2 980		

PARAMETRI D'INTERVENTO

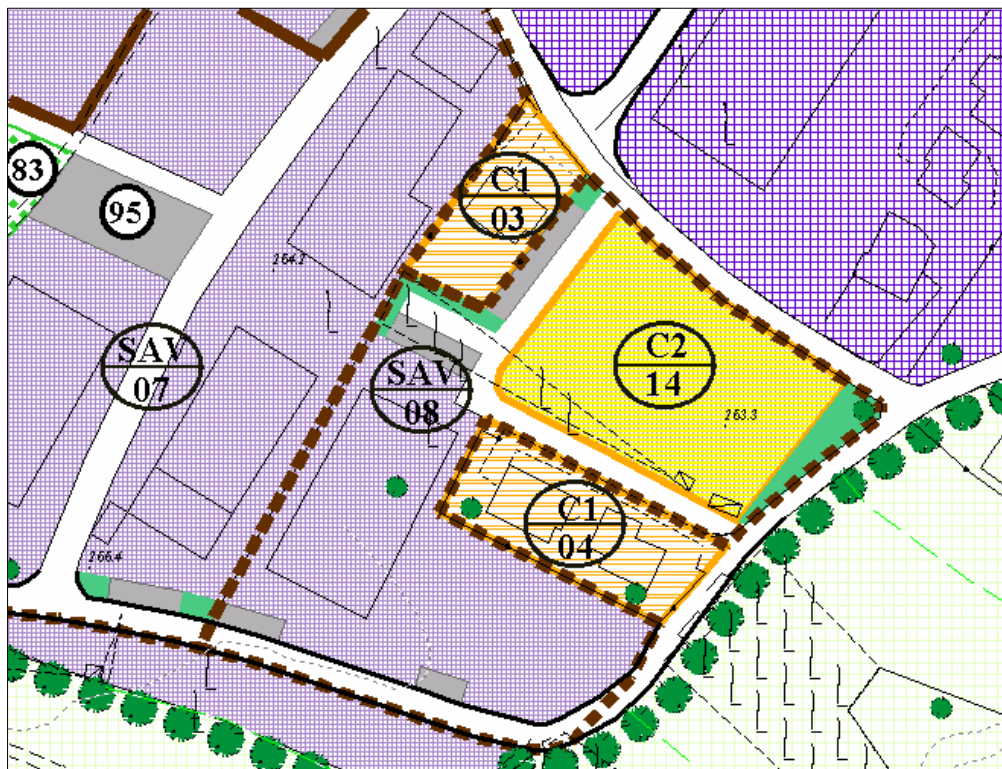
INDICE TERRITORIALE	1.0
RAPPORTO COPERTURA	30%
ALTEZZA MASSIMA	7.5

AREE DA CEDERE		
	mq	%

PRESCRIZIONI E CRITERI GUIDA S
Dal punto di vista perequativo, l'area è da considerarsi area di completamento

ZONE RESIDENZIALI

C2/14

ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:2 000

STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
C2/14	3 466		

PARAMETRI D'INTERVENTO

INDICE TERRITORIALE	1.8
RAPPORTO COPERTURA	30%
ALTEZZA MASSIMA	7.0

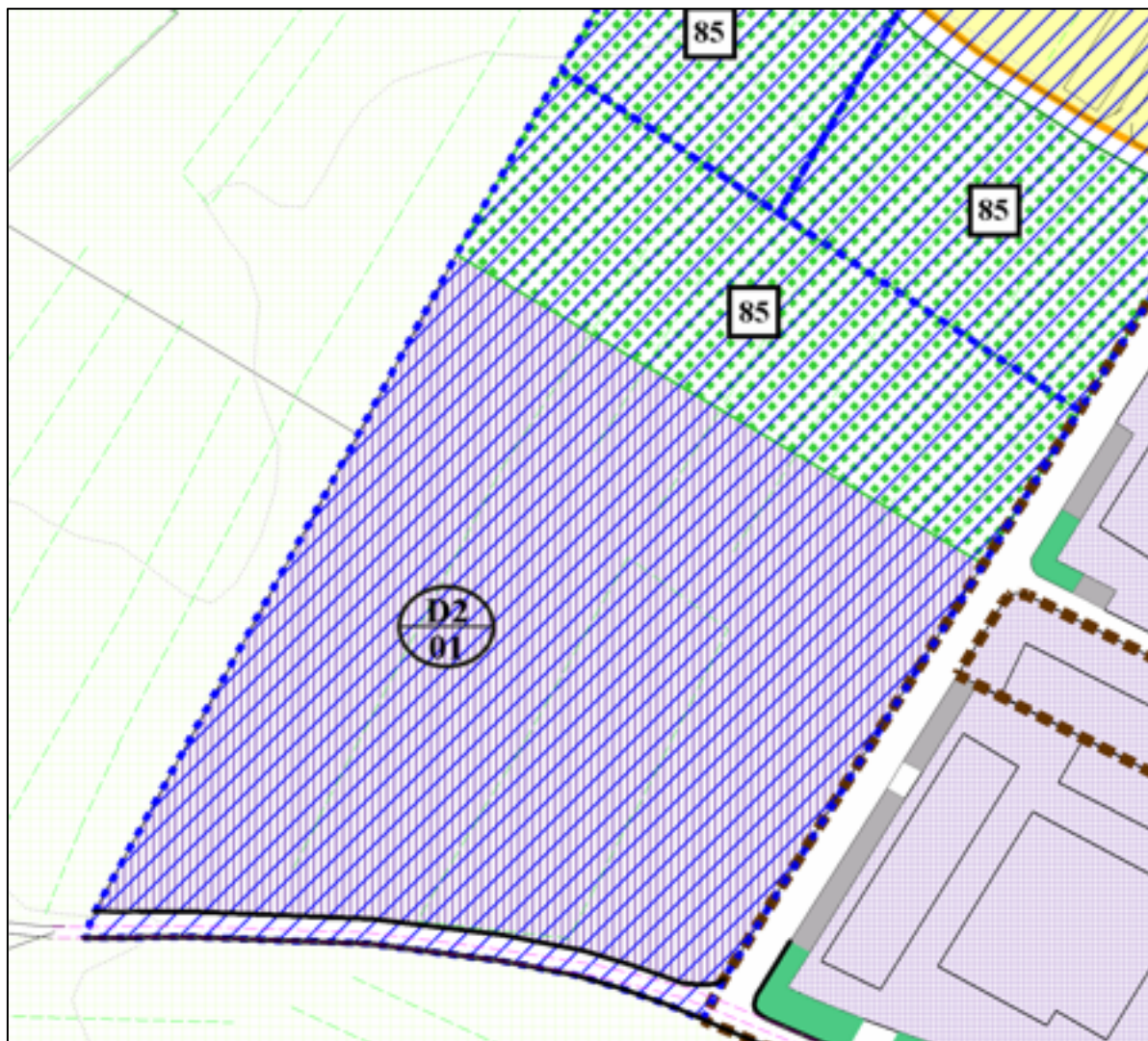
AREE DA CEDERE		
	mq	%

PRESCRIZIONI E CRITERI GUIDA

Cessione gratuita del 25% dell'area per edilizia economica e popolare

ZONE DI ESPANSIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE
Z.T.O. D2

D2/01

ESTRATTO PRG
CARTA TECNICA
REGIONALE
SCALA 1:2 000

STRUMENTO ATTUATIVO	Piano di Lottizzazione		
ZTO	SUP. TERRITORIALE mq	SUP. COP. ESISTENTE mq	VOL. CONV. ESISTENTE mc
D2/01	37 400		

PARAMETRI D'INTERVENTO

RAPPORTO COPERTURA 60%
ALTEZZA MASSIMA 10.00

AREE DA CEDERE		
F3 – impianti sportivi agonistici	9 350 mq	25%

PRESCRIZIONI E CRITERI GUIDA
Lo standard secondario deve essere ceduto contestualmente all'attuazione dello strumento. Vanno reperiti comunque gli standard primari di legge. La posizione della nuova viabilità indicata nella planimetria 1/2000 è vincolante

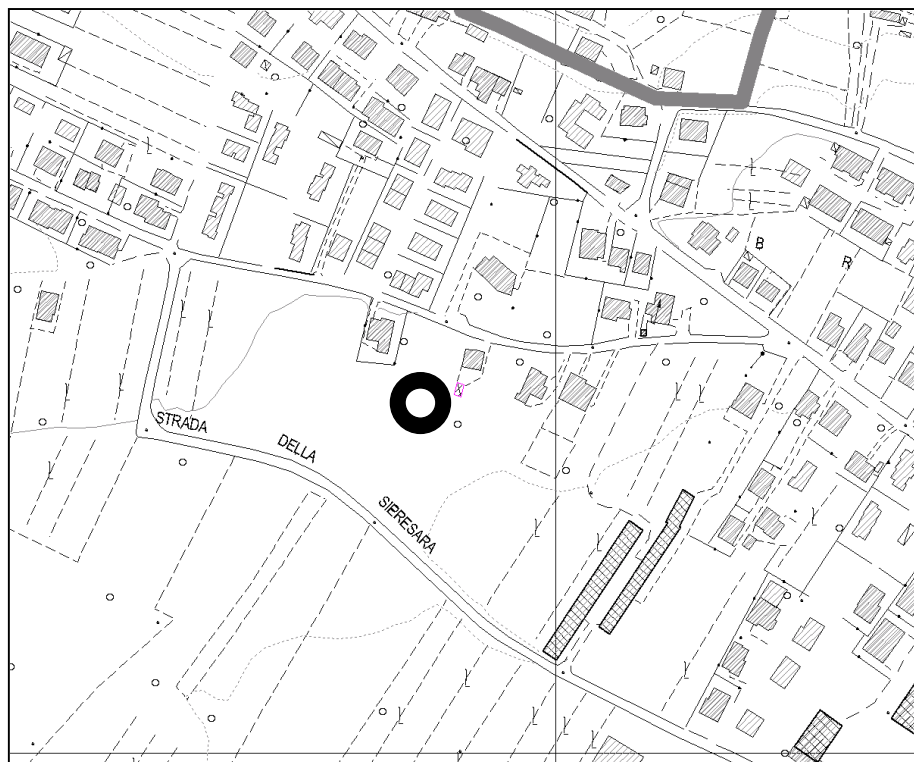
ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

1

DITTA	MATEAZZI ANTONIO	
VIA	MARTIRI DELLA LIBERTA', 23	COD. EDIFICIO
LOCALITA'	CALTRANO	COD. INDIRIZZO

ATTIVITA' SVOLTA	PULITORE METALLI NON PREZIOSI	COD. ATTIVITA'	28.51 A
------------------	-------------------------------	----------------	---------



ESTRATTO PLANIMETRIA
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:5 000

DATI CATASTALI

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE



ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

1



ESTRATTO PLANIMETRIA CARTA TECNICA REGIONALE (ingrandimento SCALA 1:2 000)

EDIFICIO

UTILIZZO	
DATAZIONE	
TIPOLOGIA	
STATO DI CONSERVAZIONE	
QUALITA'	

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	
GASDOTTO	
ILLUMINAZIONE	
ACQUEDOTTO	
FOGNATURA	

PARAMETRI DATI DIMENSIONALI	ESISTENTI	AMPLIAMENTI	DATI DI PROGETTO
SUP. FONDIARIA mq			
SUP. COPERTA mq	39.00	39.00	
VOLUME mc	117.00	117.00	
VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO mc			
DENSITA' EDILIZIA mc/mq			
RAPPORTO DI COPERTURA %			

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

1

OPERE DI URBANIZZAZIONE	ESISTENTI	DA PREVEDERE CON IL PROGETTO	TOTALE
PARCHEGGI mq			
VERDE mq			
ADEGUAMENTO SEZIONI STRADALI		SI/NO	

MODALITA' E TIPO D'INTERVENTO

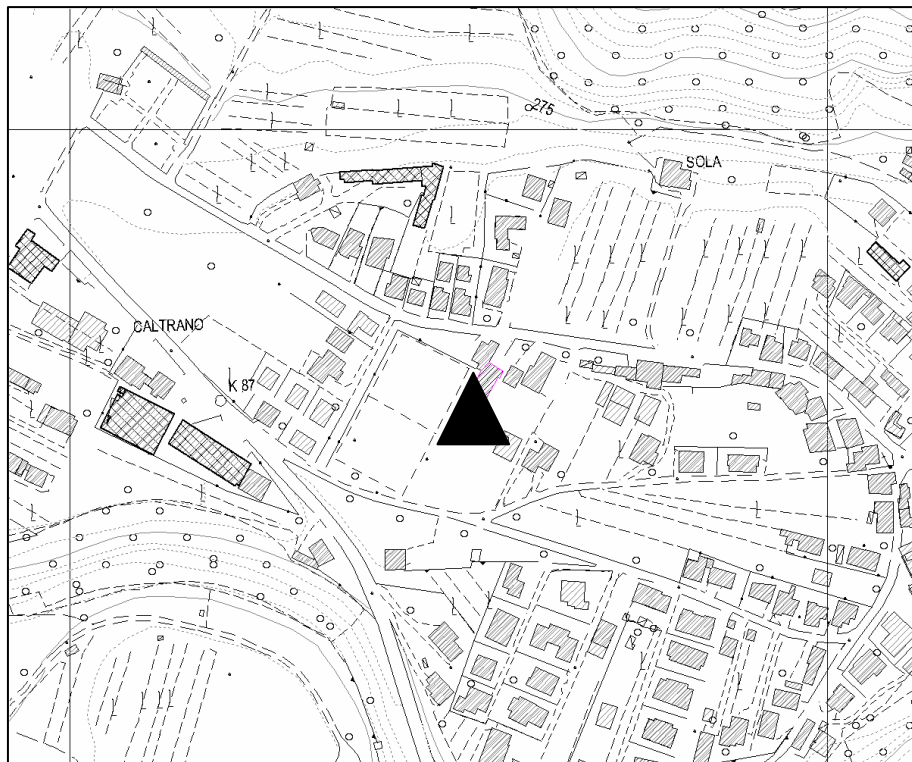
ATTIVITA' PRODUTTIVA CONFERMATA
POSSIBILE AMPLIAMENTO FINO A 100% SUPERFICIE ATTUALE

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

2

ITTA	FALEGNAMERIA POZZAN GAUDENZIO S.N.C.		
VIA	VENEZIA, 70	COD. EDIFICIO	002/183
LOCALITA'	CALTRANO	COD. INDIRIZZO	041/068

ATTIVITA' SVOLTA	FALEGNAMERIA – FABBRICAZIONE PORTE E FINESTRE	COD. ATTIVITA'	52.31 P
------------------	---	----------------	---------



ESTRATTO PLANIMETRIA
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:5 000

DATI CATASTALI

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE



ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

2

EDIFICIO

UTILIZZO	
DATAZIONE	
TIPOLOGIA	
STATO DI CONSERVAZIONE	
QUALITA'	

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	
GASDOTTO	
ILLUMINAZIONE	
ACQUEDOTTO	
FOGNATURA	

PARAMETRI DATI DIMENSIONALI	ESISTENTI	AMPLIAMENTI	DATI DI PROGETTO
SUP. FONDIARIA mq			
SUP. COPERTA mq	250.00		
VOLUME mc			
VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO mc			
DENSITA' EDILIZIA mc/mq			
RAPPORTO DI COPERTURA %			

OPERE DI URBANIZZAZIONE	ESISTENTI	DA PREVEDERE CON IL PROGETTO	TOTALE
PARCHEGGI mq			
VERDE mq			
ADEGUAMENTO SEZIONI STRADALI		SI/NO	

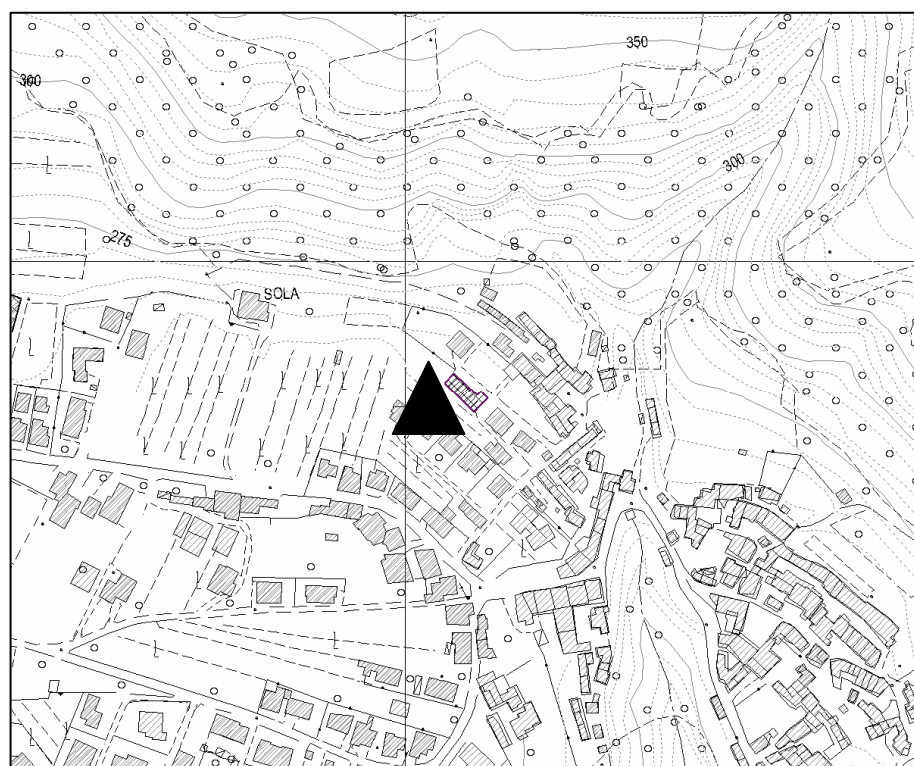
MODALITA' E TIPO D'INTERVENTO
ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

3

DITTA	PERON CARLO		
VIA	CAVOUR, 13	COD. EDIFICIO	002/012
LOCALITA'	CALTRANO	COD. INDIRIZZO	010/13B

ATTIVITA' SVOLTA	FABBRICAZIONE MOBILI PER CUCINA ED ARREDAMENTI IN GENERE	COD. ATTIVITA'	36.13 A 36.14.1.1 D
------------------	---	----------------	------------------------



ESTRATTO PLANIMETRIA
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:5 000

DATI CATASTALI

SEZIONE	FOGLIO	MAPPAL



ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

3

EDIFICIO

UTILIZZO	
DATAZIONE	
TIPOLOGIA	
STATO DI CONSERVAZIONE	
QUALITA'	

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	
GASDOTTO	
ILLUMINAZIONE	
ACQUEDOTTO	
FOGNATURA	

PARAMETRI DATI DIMENSIONALI	ESISTENTI	AMPLIAMENTI	DATI DI PROGETTO
SUP. FONDIARIA mq			
SUP. COPERTA mq	300.00		
VOLUME mc			
VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO mc			
DENSITA' EDILIZIA mc/mq			
RAPPORTO DI COPERTURA %			

OPERE DI URBANIZZAZIONE	ESISTENTI	DA PREVEDERE CON IL PROGETTO	TOTALE
PARCHEGGI mq			
VERDE mq			
ADEGUAMENTO SEZIONI STRADALI		SI/NO	

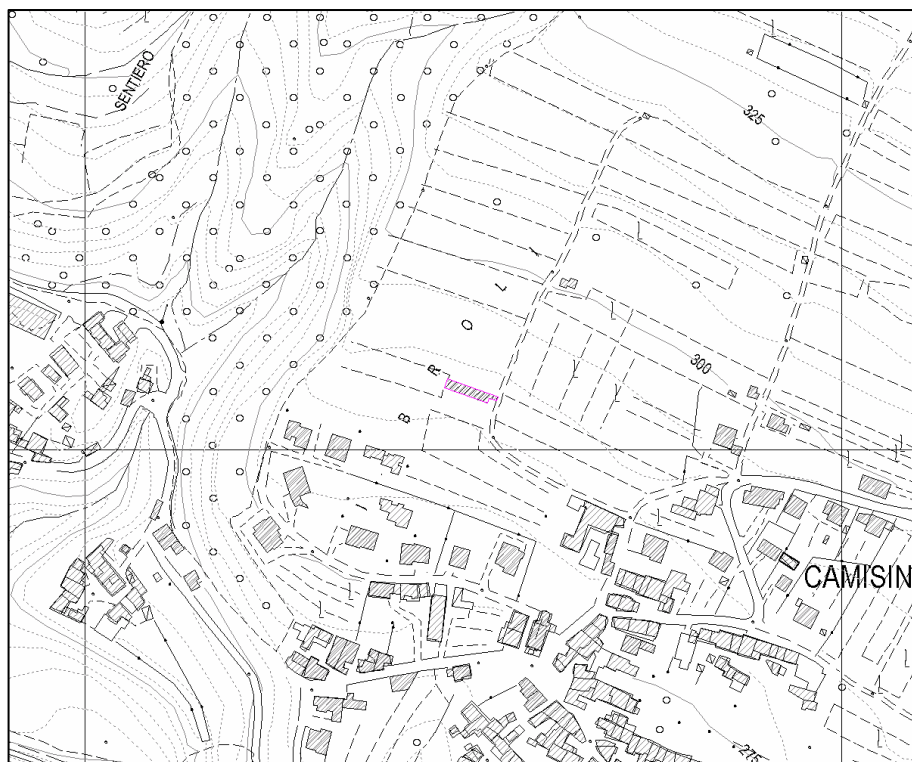
MODALITA' E TIPO D'INTERVENTO
ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

4

DITTA	PIENNE DI CROSATO VITTORIANNA		
VIA	BRAGLIO, 25	COD. EDIFICIO	003/226
LOCALITA'	CAMISINO	COD. INDIRIZZO	007/025

ATTIVITA' SVOLTA	Assemblaggio di piccoli particolari meccanici e/o pneumatici per conto terzi	COD. ATTIVITA'	29.24 A
------------------	--	----------------	---------



ESTRATTO PLANIMETRIA
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:5 000

DATI CATASTALI

SEZIONE	FOGLIO	MAPPAL



ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

5

DITTA	DAL SANTO COSTANTE		
VIA	MONTE GRAPPA, 24	COD. EDIFICIO	005/392
LOCALITA'	SAN DONA'	COD. INDIRIZZO	031/000

ATTIVITA' SVOLTA	COSTRUZIONE E MONTAGGIO DI SERRAMENTI INTERNI ED ESRTERNI IN LEGNO – ARREDAMENTO MOBILI E COSTRUZIONI CORNICI	COD. ATTIVITA'	20.51.1 A 20.51.2 S 36.10 S
------------------	---	----------------	-----------------------------------



ESTRATTO PLANIMETRIA
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:5 000

DATI CATASTALI

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE
U	18	153



ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

5

EDIFICIO

UTILIZZO	
DATAZIONE	
TIPOLOGIA	
STATO DI CONSERVAZIONE	
QUALITA'	

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	Si
GASDOTTO	Si
ILLUMINAZIONE	Si
ACQUEDOTTO	Si
FOGNATURA	

PARAMETRI DATI DIMENSIONALI	ESISTENTI	AMPLIAMENTI	DATI DI PROGETTO
SUP. FONDIARIA mq	1750		
SUP. COPERTA mq	170		
VOLUME mc	575	20	
VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO mc			
DENSITA' EDILIZIA mc/mq			
RAPPORTO DI COPERTURA %			

OPERE DI URBANIZZAZIONE	ESISTENTI	DA PREVEDERE CON IL PROGETTO	TOTALE
PARCHEGGI mq			
VERDE mq			
ADEGUAMENTO SEZIONI STRADALI		SI/NO	

MODALITA' E TIPO D'INTERVENTO

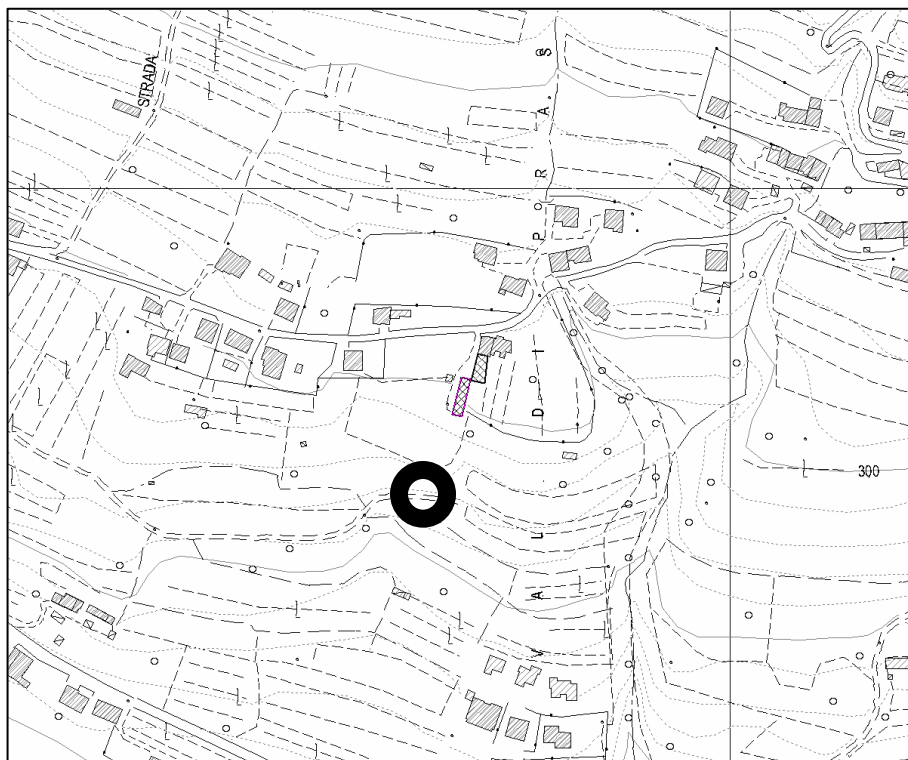
ATTIVITA' PRODUTTIVA CONFERMATA
POSSIBILITA' DI AMPLIARE IL LABORATORIO NELLA PARTE OVEST (RETRO VERSO VIA TRIESTE) PER UN TOTALE DI MQ 60 CIRCA, DA REALIZZARSI ATTRAVERSO LA RICOMPOSIZIONE DI VOLUMI A CARATTERE DI SUPERFETAZIONE ESISTENTI NEL COMPLESSO EDILIZIO (ELIMINAZIONE VANO PIANO 1° DI MQ 40 CA).
POSSIBILE AMPLIAMENTO DI MQ 20.

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

6

DITTA	F.F.L. DI CASAROTTO MARIELLA		
VIA	MONTE GRAPPA	COD. EDIFICIO	005/132
LOCALITA'	CAMISINO	COD. INDIRIZZO	028/087

ATTIVITA' SVOLTA	FRESATURA E LAVORAZIONE VARIE DEL METALLO	COD. ATTIVITA'	28.52 A 28.40 S
------------------	---	----------------	--------------------



ESTRATTO PLANIMETRIA
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:5 000

DATI CATASTALI

SEZIONE	FOGLIO	MAPPAL



ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

6

EDIFICIO

UTILIZZO	
DATAZIONE	
TIPOLOGIA	
STATO DI CONSERVAZIONE	
QUALITA'	

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	
GASDOTTO	
ILLUMINAZIONE	
ACQUEDOTTO	
FOGNATURA	

PARAMETRI DATI DIMENSIONALI	ESISTENTI	AMPLIAMENTI	DATI DI PROGETTO
SUP. FONDIARIA mq			
SUP. COPERTA mq			
VOLUME mc			
VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO mc			
DENSITA' EDILIZIA mc/mq			
RAPPORTO DI COPERTURA %			

OPERE DI URBANIZZAZIONE	ESISTENTI	DA PREVEDERE CON IL PROGETTO	TOTALE
PARCHEGGI mq			
VERDE mq			
ADEGUAMENTO SEZIONI STRADALI		SI/NO	

MODALITA' E TIPO D'INTERVENTO

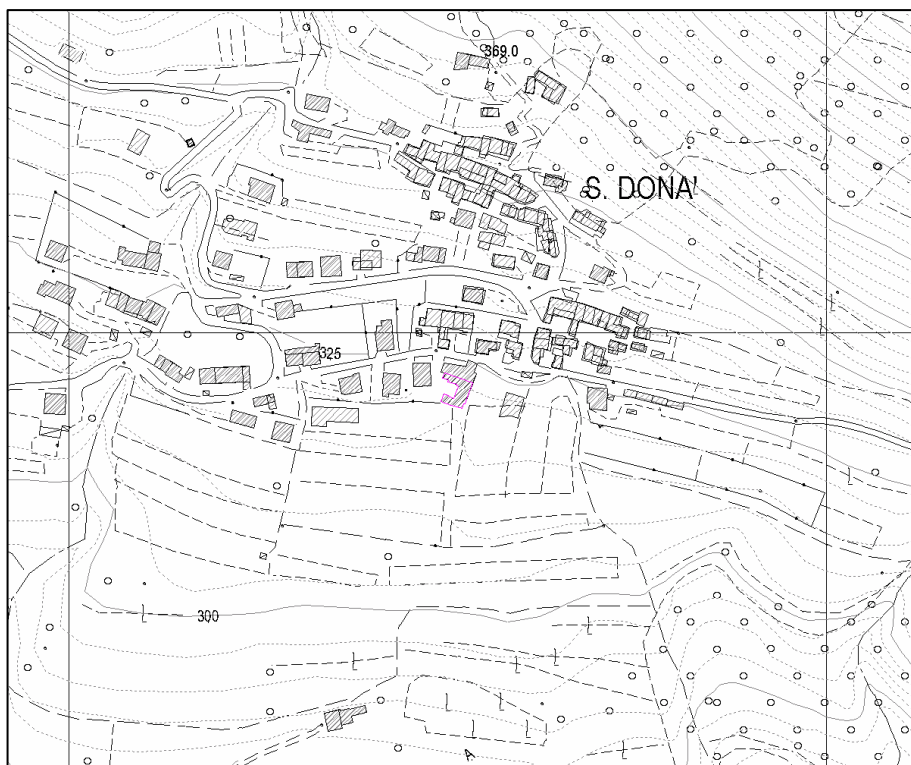
ATTIVITA' PRODUTTIVA CONFERMATA
NESSUN AMPLIAMENTO
SOLO ADEGUAMENTI TECNOLOGICI

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

7

DITTA	DAL SANTO GIANANTONIO		
VIA	MONTEPASUBIO, 12	COD. EDIFICIO	005/470
LOCALITA'	SAN DONA'	COD. INDIRIZZO	031/010

ATTIVITA' SVOLTA	FALEGNAMERIA	COD. ATTIVITA'	20.30 A
------------------	--------------	----------------	---------



ESTRATTO PLANIMETRIA
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:5 000

DATI CATASTALI

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE



ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

7

EDIFICIO

UTILIZZO	
DATAZIONE	
TIPOLOGIA	
STATO DI CONSERVAZIONE	
QUALITA'	

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	
GASDOTTO	
ILLUMINAZIONE	
ACQUEDOTTO	
FOGNATURA	

PARAMETRI DATI DIMENSIONALI	ESISTENTI	AMPLIAMENTI	DATI DI PROGETTO
SUP. FONDIARIA mq			
SUP. COPERTA mq	320.00		
VOLUME mc			
VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO mc			
DENSITA' EDILIZIA mc/mq			
RAPPORTO DI COPERTURA %			

OPERE DI URBANIZZAZIONE	ESISTENTI	DA PREVEDERE CON IL PROGETTO	TOTALE
PARCHEGGI mq			
VERDE mq			
ADEGUAMENTO SEZIONI STRADALI		SI/NO	

MODALITA' E TIPO D'INTERVENTO

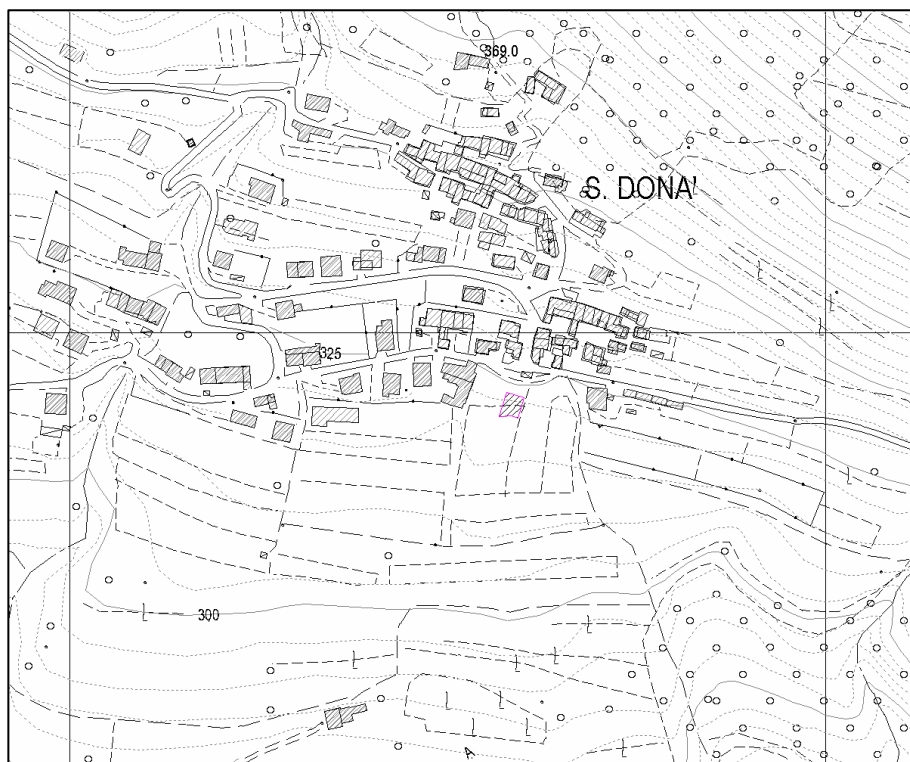
ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

8

DITTA	FABER DI DEL SANTO MANUEL		
VIA	MONTE PASUBIO, 18	COD. EDIFICIO	005/150
LOCALITA'	SAN DONA'	COD. INDIRIZZO	031/018

ATTIVITA' SVOLTA	FABBRICAZIONE OGGETTI IN METALLO, LAVORAZIONE FERRO ANCHE ARTISTICA E LAVORI DI RIPARAZIONE	COD. ATTIVITA'	28.75.6 A
------------------	---	----------------	-----------



ESTRATTO PLANIMETRIA
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:5 000

DATI CATASTALI

SEZIONE	FOGLIO	MAPPAL



ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

8

EDIFICIO

UTILIZZO	
DATAZIONE	
TIPOLOGIA	
STATO DI CONSERVAZIONE	
QUALITA'	

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	
GASDOTTO	
ILLUMINAZIONE	
ACQUEDOTTO	
FOGNATURA	

PARAMETRI DATI DIMENSIONALI	ESISTENTI	AMPLIAMENTI	DATI DI PROGETTO
SUP. FONDIARIA mq			
SUP. COPERTA mq			
VOLUME mc			
VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO mc			
DENSITA' EDILIZIA mc/mq			
RAPPORTO DI COPERTURA %			

OPERE DI URBANIZZAZIONE	ESISTENTI	DA PREVEDERE CON IL PROGETTO	TOTALE
PARCHEGGI mq			
VERDE mq			
ADEGUAMENTO SEZIONI STRADALI		SI/NO	

MODALITA' E TIPO D'INTERVENTO

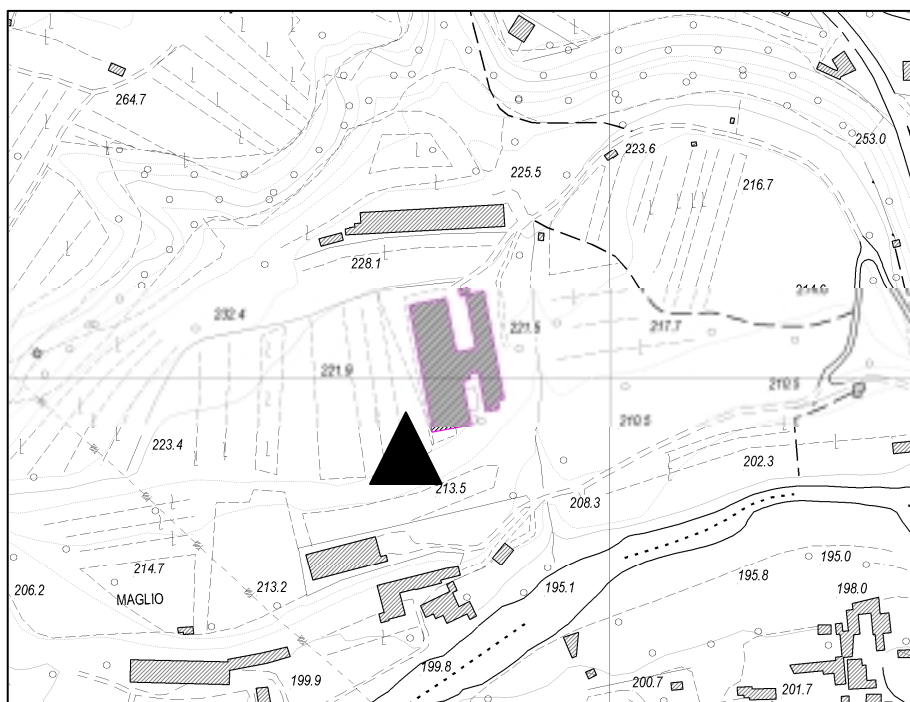
ATTIVITA' PRODUTTIVA CONFERMATA
NESSUN AMPLIAMENTO
SOLO ADEGUAMENTI TECNOLOGICI

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

9

DITTA	AZIENDA AGRICOLA VALLE EVA		
VIA			COD. EDIFICIO
LOCALITA'	CALTRANO		COD. INDIRIZZO

ATTIVITA' SVOLTA	ALLEVAMENTO ZOOTECNICO	COD. ATTIVITA'	01.20P
------------------	------------------------	----------------	--------



ESTRATTO PLANIMETRIA
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:5 000

DATI CATASTALI

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

9

EDIFICIO

UTILIZZO	
DATAZIONE	
TIPOLOGIA	
STATO DI CONSERVAZIONE	
QUALITA'	

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	
GASDOTTO	
ILLUMINAZIONE	
ACQUEDOTTO	
FOGNATURA	

PARAMETRI DATI DIMENSIONALI	ESISTENTI	AMPLIAMENTI	DATI DI PROGETTO
SUP. FONDIARIA mq			
SUP. COPERTA mq	3 405.00		
VOLUME mc	15 320.00		
VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO mc			
DENSITA' EDILIZIA mc/mq			
RAPPORTO DI COPERTURA %			

OPERE DI URBANIZZAZIONE	ESISTENTI	DA PREVEDERE CON IL PROGETTO	TOTALE
PARCHEGGI mq			
VERDE mq			
ADEGUAMENTO SEZIONI STRADALI		SI/NO	

MODALITA' E TIPO D'INTERVENTO

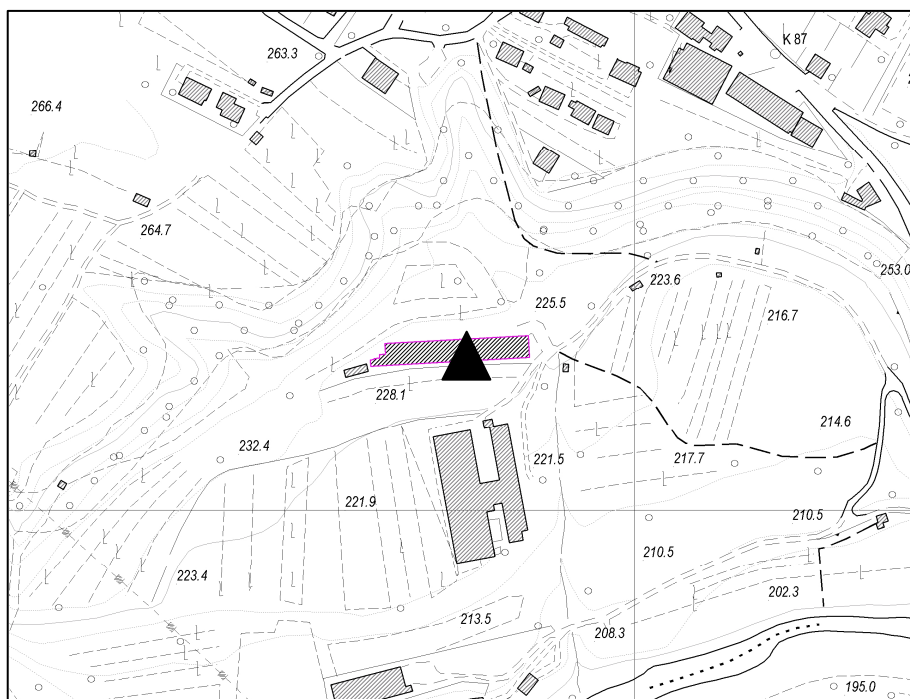
ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

10

DITTA	PESAVENTO		
VIA	ASTICO	COD. EDIFICIO	016/009
LOCALITA'	CALTRANO	COD. INDIRIZZO	

ATTIVITA' SVOLTA	ALLEVAMENTO ZOOTECNICO	COD. ATTIVITA'	
------------------	------------------------	----------------	--



ESTRATTO PLANIMETRIA
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:5 000

DATI CATASTALI

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE



ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

10

EDIFICIO

UTILIZZO	
DATAZIONE	
TIPOLOGIA	
STATO DI CONSERVAZIONE	
QUALITA'	

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	
GASDOTTO	
ILLUMINAZIONE	
ACQUEDOTTO	
FOGNATURA	

PARAMETRI DATI DIMENSIONALI	ESISTENTI	AMPLIAMENTI	DATI DI PROGETTO
SUP. FONDIARIA mq			
SUP. COPERTA mq	1 700		
VOLUME mc	6 446		
VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO mc			
DENSITA' EDILIZIA mc/mq			
RAPPORTO DI COPERTURA %			

OPERE DI URBANIZZAZIONE	ESISTENTI	DA PREVEDERE CON IL PROGETTO	TOTALE
PARCHEGGI mq			
VERDE mq			
ADEGUAMENTO SEZIONI STRADALI		SI/NO	

MODALITA' E TIPO D'INTERVENTO

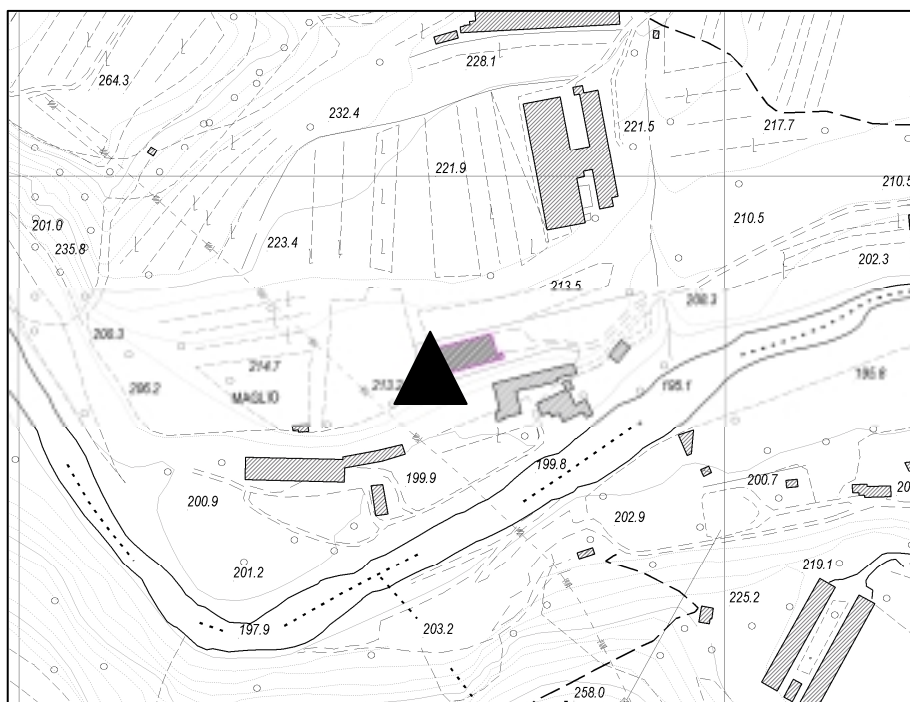
ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

11

DITTA	AL.VI.CO. SNC di PESAVENTO ROBERTO & C		
VIA		COD. EDIFICIO	
LOCALITA'	CALTRANO	COD. INDIRIZZO	

ATTIVITA' SVOLTA	ALLEVAMENTO ZOOTECNICO	COD. ATTIVITA'	20.40A
------------------	------------------------	----------------	--------



ESTRATTO PLANIMETRIA
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:5 000

DATI CATASTALI

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE



ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

11

EDIFICIO

UTILIZZO	
DATAZIONE	
TIPOLOGIA	
STATO DI CONSERVAZIONE	
QUALITA'	

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	
GASDOTTO	
ILLUMINAZIONE	
ACQUEDOTTO	
FOGNATURA	

PARAMETRI DATI DIMENSIONALI	ESISTENTI	AMPLIAMENTI	DATI DI PROGETTO
SUP. FONDIARIA mq			
SUP. COPERTA mq	900		
VOLUME mc	4 500		
VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO mc			
DENSITA' EDILIZIA mc/mq			
RAPPORTO DI COPERTURA %			

OPERE DI URBANIZZAZIONE	ESISTENTI	DA PREVEDERE CON IL PROGETTO	TOTALE
PARCHEGGI mq			
VERDE mq			
ADEGUAMENTO SEZIONI STRADALI		SI/NO	

MODALITA' E TIPO D'INTERVENTO

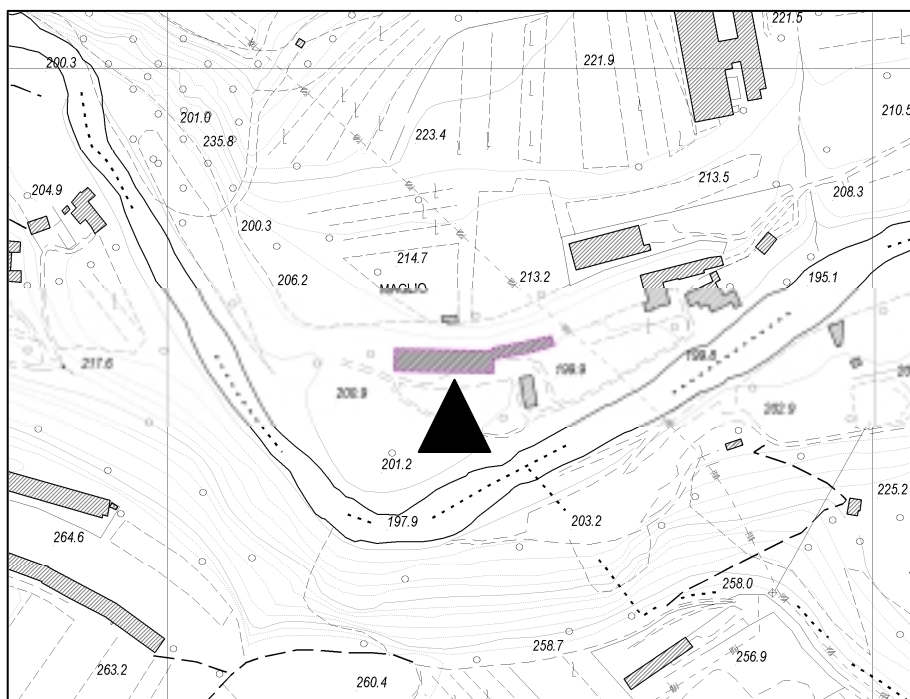
ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

12

DITTA	DAL SANTO SILVIERA		
VIA			COD. EDIFICIO
LOCALITA'	CALTRANO		COD. INDIRIZZO

ATTIVITA' SVOLTA	ALLEVAMENTO ZOOTECNICO	COD. ATTIVITA'
------------------	------------------------	----------------



ESTRATTO PLANIMETRIA
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:5 000

DATI CATASTALI

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALAE

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

12

EDIFICIO

UTILIZZO	
DATAZIONE	
TIPOLOGIA	
STATO DI CONSERVAZIONE	
QUALITA'	

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	
GASDOTTO	
ILLUMINAZIONE	
ACQUEDOTTO	
FOGNATURA	

PARAMETRI DATI DIMENSIONALI	ESISTENTI	AMPLIAMENTI	DATI DI PROGETTO
SUP. FONDIARIA mq			
SUP. COPERTA mq	750		
VOLUME mc	2.080		
VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO mc			
DENSITA' EDILIZIA mc/mq			
RAPPORTO DI COPERTURA %			

OPERE DI URBANIZZAZIONE	ESISTENTI	DA PREVEDERE CON IL PROGETTO	TOTALE
PARCHEGGI mq			
VERDE mq			
ADEGUAMENTO SEZIONI STRADALI		SI/NO	

MODALITA' E TIPO D'INTERVENTO

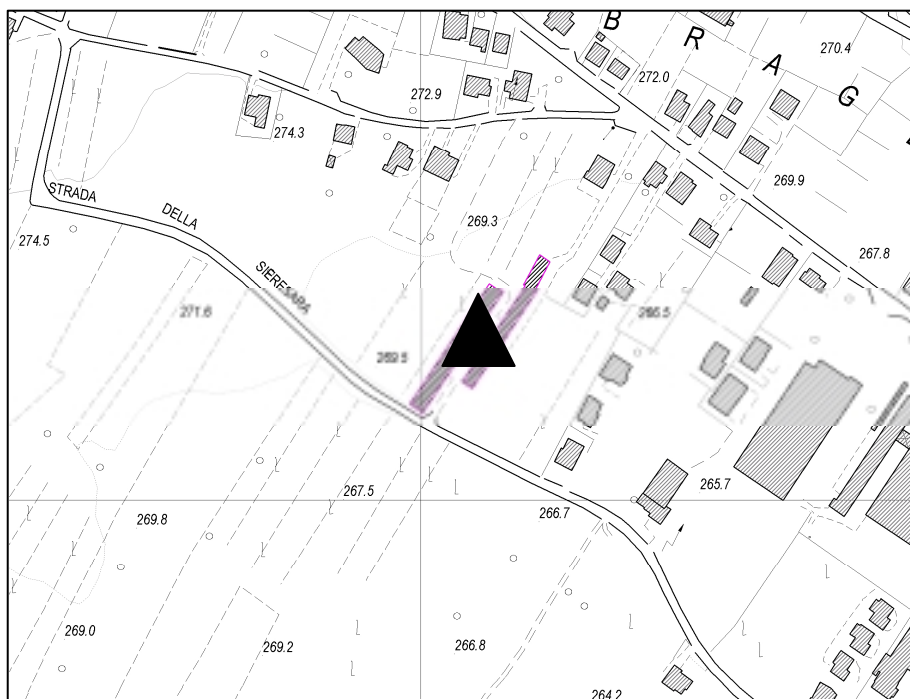
ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

13

DITTA	CAPANNONI CARLASSARE		
VIA	DELL'ARTIGIANATO	COD. EDIFICIO	003/227 003/228
LOCALITA'	CALTRANO	COD. INDIRIZZO	

ATTIVITA' SVOLTA	Produzione e commercio di legno Ex allevamento zootecnico in stato di degrado	COD. ATTIVITA'	
------------------	--	----------------	--



ESTRATTO PLANIMETRIA
CARTA TECNICA REGIONALE
SCALA 1:5 000

DATI CATASTALI

SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE



ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

13

EDIFICIO

UTILIZZO	
DATAZIONE	
TIPOLOGIA	
STATO DI CONSERVAZIONE	
QUALITA'	

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	
GASDOTTO	
ILLUMINAZIONE	
ACQUEDOTTO	
FOGNATURA	

PARAMETRI DATI DIMENSIONALI	ESISTENTI	AMPLIAMENTI	DATI DI PROGETTO
SUP. FONDIARIA mq			
SUP. COPERTA mq	1800.00		
VOLUME mc			
VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO mc			
DENSITA' EDILIZIA mc/mq			
RAPPORTO DI COPERTURA %			

OPERE DI URBANIZZAZIONE	ESISTENTI	DA PREVEDERE CON IL PROGETTO	TOTALE
PARCHEGGI mq			
VERDE mq			
ADEGUAMENTO SEZIONI STRADALI		SI/NO	

MODALITA' E TIPO D'INTERVENTO

ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE

SCHEDE DEI CASONI

VIA 036; SETTE COMUNI N°

LOCALITA' CALTRANO den. Sola Mario e fratelli

UTILIZZO	2	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	3	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA	1	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	61,75
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	5,1
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	314,9



002c.jpg



002b.jpg



002a.jpg

\\Archi\\urbanistica\\urbanistica\\CAPRG\\CONTRODEDUZIONI\\CASONI_I

NOTE RILIEVO

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

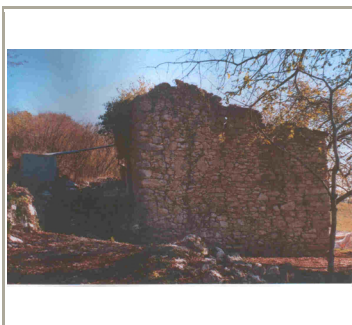
VIA _____ N° _____

LOCALITA' CAORSO den. Zanocco Angelo

UTILIZZO	2	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

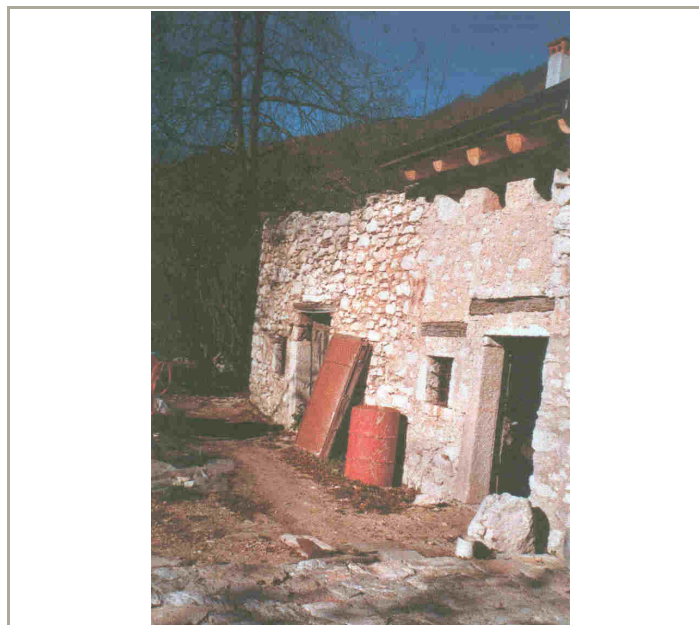
VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	29,96
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,3
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	130,5



003c.jpg



003b.jpg



003a.jpg

\\Arch\\urbanistica\\urbanistica\\CAPRG\\CONTRODEDUZIONI\\CASONI_I

NOTE RILIEVO

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

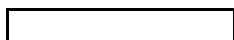
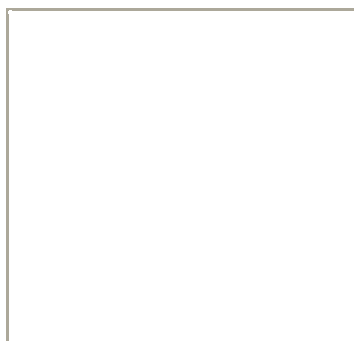
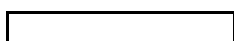
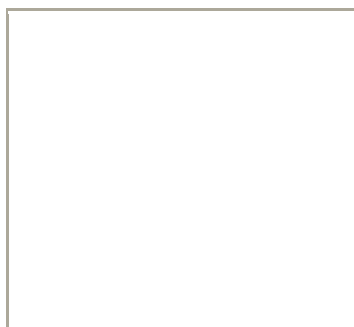
VIA _____ N° _____

LOCALITA' CAGAILOLO den. Stalla e fienile

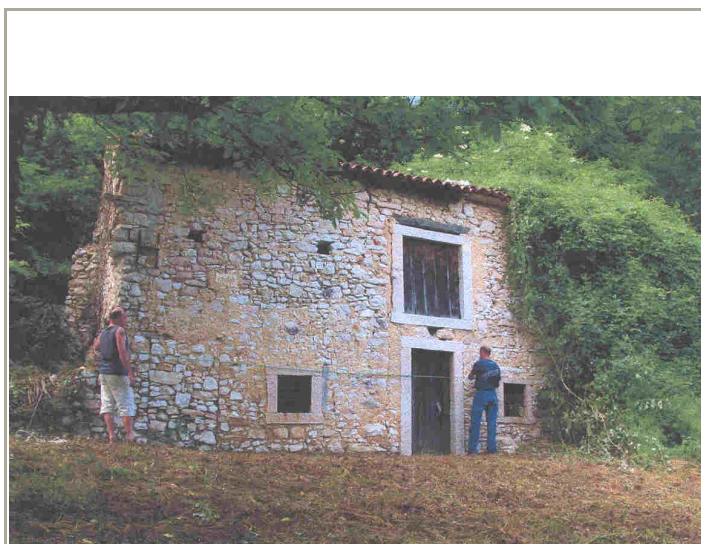
UTILIZZO	1	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	31
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	5,4
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	178



004.jpg



\\Archi\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

Dal Santo Mirco

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

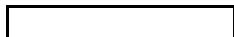
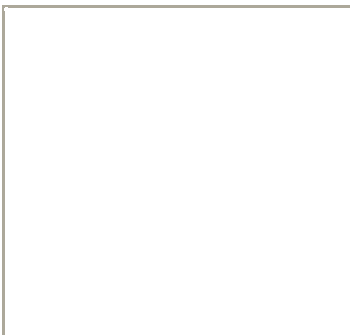
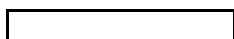
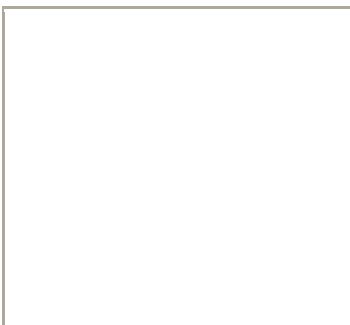
VIA _____ N° _____

LOCALITA' CAGAILOLO den. Alloggio (casareta)

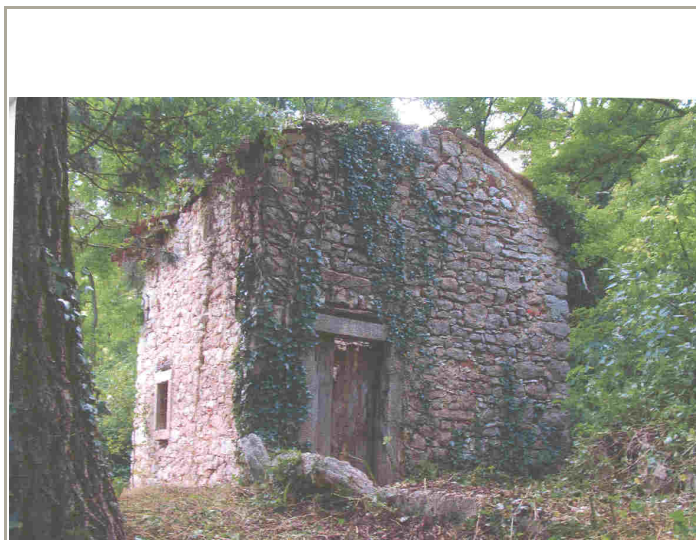
UTILIZZO	2	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	16
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,4
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	76,8



005.jpg



\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

Dal Santo Mirco

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA 032; PALLADIO N°

LOCALITA' GALAJN CAMISINO den. Zanocco Piergiorgio e Andrea

UTILIZZO	1	2	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	2	3	4
	1	UTILIZZATO		2	1	OTTIMO		
	2	NON UTILIZZATO		3	2	BUONO		
	3	IN COSTRUZIONE		4	3	MEDIOCRE		
	4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO		

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	25,3
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,9
		2	GPL	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	122,7
		3	ASSENTE				



006a.jpg



006b.jpg



006c.jpg

\\Archi\\urbanistica\\urbanistica\\CAPRG\\CONTRODEDUZIONI\\CASONI_I

NOTE RILIEVO

pozzo mq 2,47 volume 3,2

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI
MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E
RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

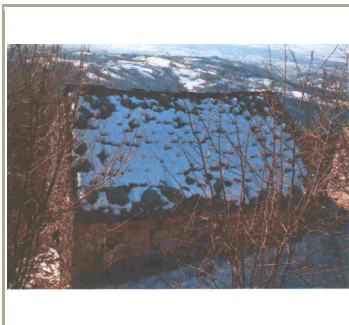
VIA _____ N° _____

LOCALITA' CAMPOCOLLO den. Marioni Giamberto

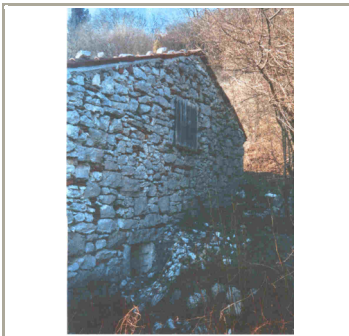
UTILIZZO	1	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	31,63
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,3
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	135



007c.jpg



007b.jpg



007a.jpg

\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' PRAMOZZO

UTILIZZO	1	2	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1
	1	UTILIZZATO		1	OTTIMO
	2	NON UTILIZZATO		2	BUONO
	3	IN COSTRUZIONE		3	MEDIOCRE
	4	IN RISTRUTTURAZIONE		4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	2	1 ASFALTATA 2 BIANCA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	65
GASDOTT	3	1 METANO 2 GPL 3 ASSENTE	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	3,7
			FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	237,3



011c.jpg



011b.jpg

011a.jpg



\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

Dal Santo Ruggero via Palladio 61 Caltrano TEL.0445/893080

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA 032; PALLADIO N°

LOCALITA' PIESAN den. Cason dei Simoni

UTILIZZO	1	2	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1
	1	UTILIZZATO		1	OTTIMO
	2	NON UTILIZZATO		2	BUONO
	3	IN COSTRUZIONE		3	MEDIOCRE
	4	IN RISTRUTTURAZIONE		4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

DATI DIMENSIONAL

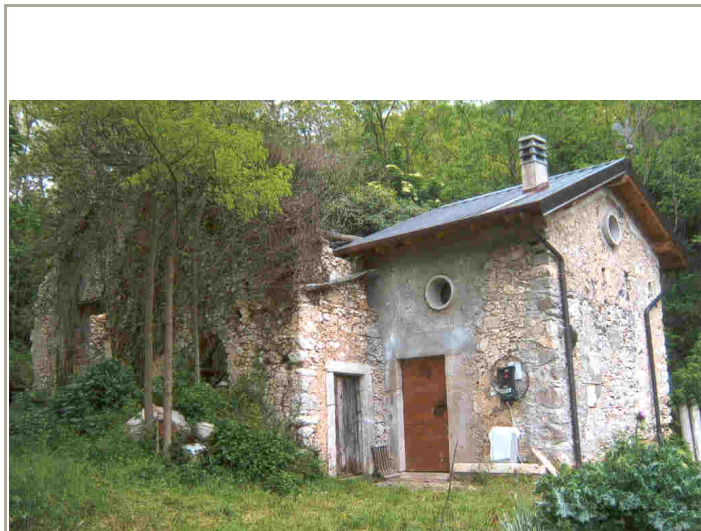
VIABILITA	2	1 ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	90
		2 BIANCA				
GASDOTT	3	1 METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,3
		2 GPL				
		3 ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	382,5



012c.jpg



012b.jpg



012a.jpg

\\Archi\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

Gioppo Claudio via B. Croce 42 Chiuppano

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' VALDASA foto 28 pag 56 libro "i casoni di Caltrano"

UTILIZZO	2	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	43,24
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,9
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	230



013b.jpg



013a.jpg



\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

Savegnago Ulisse, Dalle Carbonare Carlo, Zenari Valentino

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI
MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E
RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' PRAMOZZO

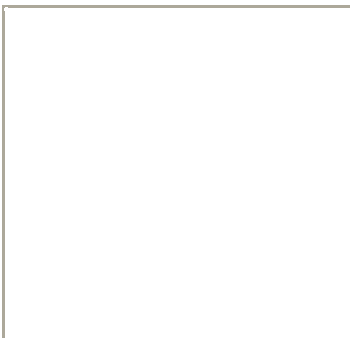
UTILIZZO	2	1 UTILIZZATO 2 NON UTILIZZATO 3 IN COSTRUZIONE 4 IN RISTRUTTURAZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1 OTTIMO 2 BUONO 3 MEDIOCRE 4 PESSIMO
----------	--------------------------------	---	------------------------	--------------------------------	--

OPERE DI URBANIZZAZIONE

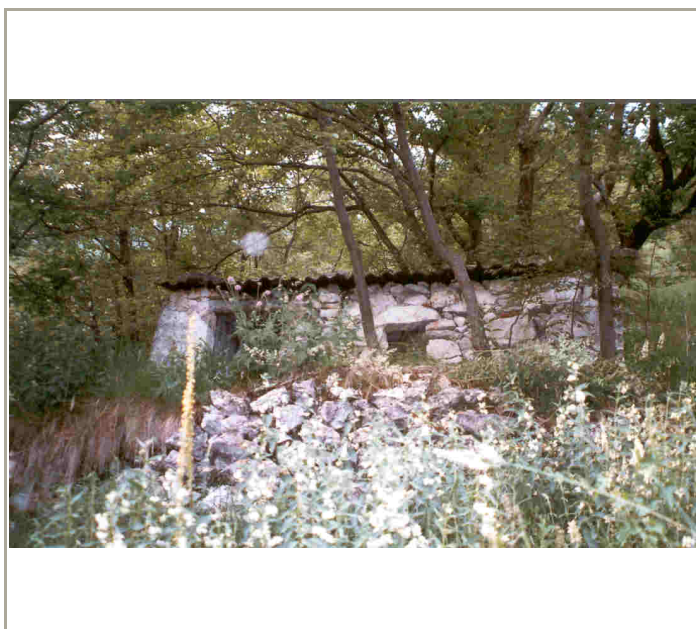
VIABILITA'	2	1 ASFALTATA 2 BIANCA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	24
GASDOTT	3	1 METANO 2 GPL 3 ASSENTE	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	2,5
			FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	60



014b.jpg



014a.jpg



\\Archi\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' VALGRANDE den. Dal Santo Fiorenzo

UTILIZZO	1	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	3	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

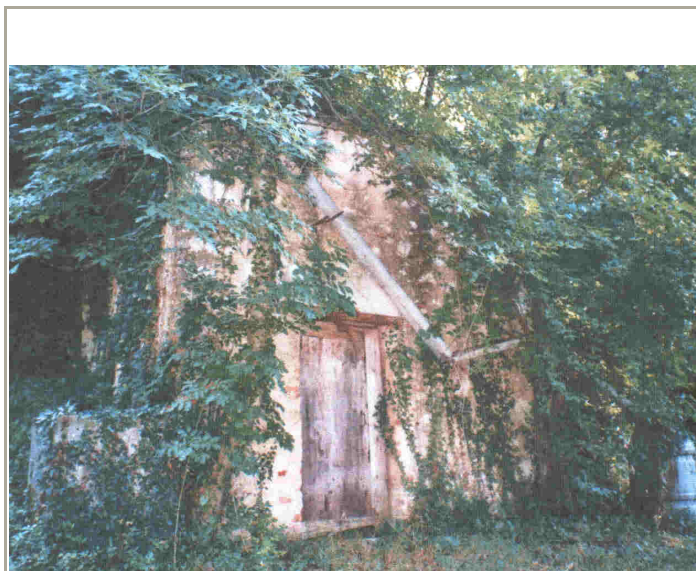
VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	16,38
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,0
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	65,52



015c.jpg



015b.jpg



015a.jpg

\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' MESTELLO den. Dal Santo Fiorenzo

UTILIZZO	1	STATO DI CONSERVAZIONE		2	1
		1	UTILIZZATO		
		2	NON UTILIZZATO		
		3	IN COSTRUZIONE		
		4	IN RISTRUTTURAZIONE		
		1	OTTIMO		
		2	BUONO		
		3	MEDIOCRE		
		4	PESSIMO		

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	25
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,5
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	115



016c.jpg



016c.jpg

016a.jpg



\\Archi\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI
MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E
RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' POZZA DEI VEGRI den. Dal Santo Mario (via Campora)

UTILIZZO	1	2	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	2	3	4
	1	UTILIZZATO		2	1	OTTIMO		
	2	NON UTILIZZATO		3	2	BUONO		
	3	IN COSTRUZIONE		4	3	MEDIOCRE		
	4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO		

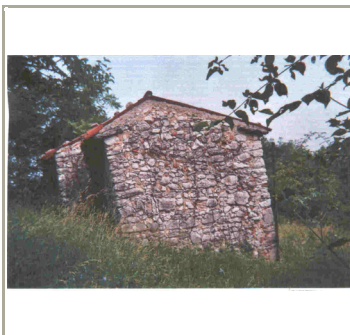
OPERE DI URBANIZZAZIONE

DATI DIMENSIONAL

VIABILITA	2	1 ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	40
		2 BIANCA				
GASDOTT	3	1 METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,8
		2 GPL				
		3 ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	192



017b.jpg



017c.jpg



017a.jpg

\\Archi\\urbanistica\\urbanistica\\CAPRG\\CONTRODEDUZIONI\\CASONI_I

NOTE RILIEVO

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' MAGLIO den. Bonaguro Vittorio, Zordan Beniamina

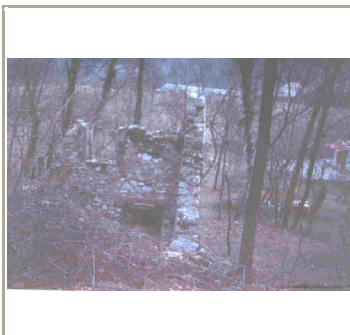
UTILIZZO	1	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	3	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	28,88
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	3,3
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	90,1



018b.jpg



018c.jpg



018a.jpg

\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' **PIANEZZE**

UTILIZZO	1	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	22,8
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,6
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	104,9



019b.jpg



019a.jpg



\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

Iannetta Teresa via Venezia 61 Caltrano

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' GHISA den. Sandonà Sergio

UTILIZZO	1	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

DATI DIMENSIONAL

VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	46
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	3,4
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	154,1



020b.jpg



020c.jpg



020a.jpg

\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

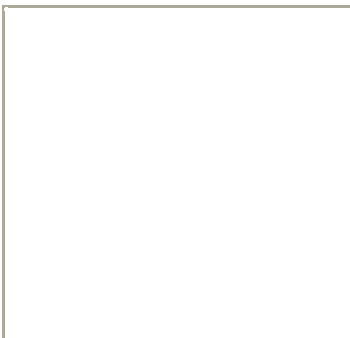
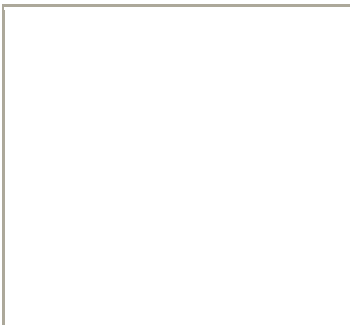
VIA _____ N° _____

LOCALITA' RIVALMORE Zenari Ermanno via Gioberti 40 Caltrano

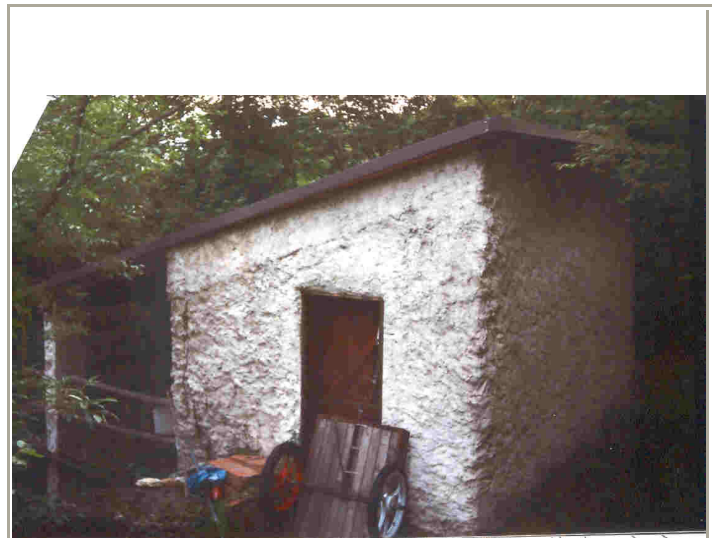
UTILIZZO	1	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	12,5
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	3,0
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	37,5



024.jpg



\\Archi\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO



INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' POZZA DEI VEGRI Dal Santo Oreste Sandonà Claudio e Renzo

UTILIZZO	1	2	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	2	3	4
	1	UTILIZZATO		2	1	OTTIMO		
	2	NON UTILIZZATO		3	2	BUONO		
	3	IN COSTRUZIONE		4	3	MEDIOCRE		
	4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO		

OPERE DI URBANIZZAZIONE

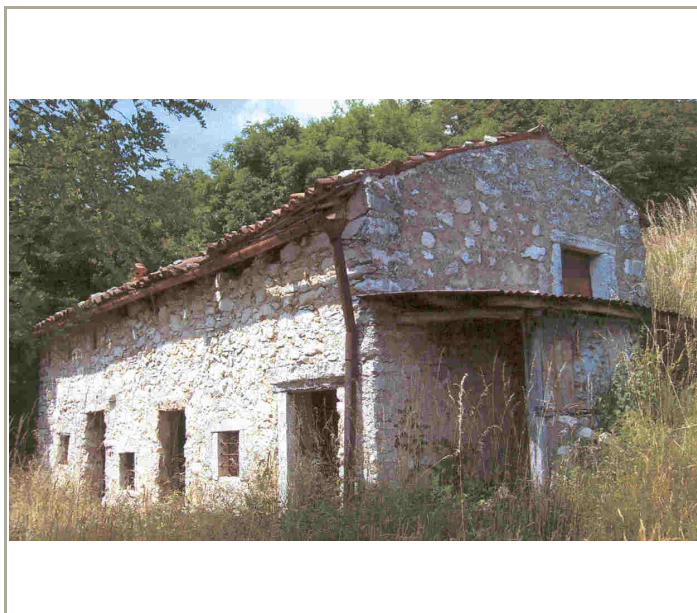
VIABILITA'	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	48,45
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,0
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	195,9



028b.jpg



028c.jpg



028a.jpg

\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

TEL.0445/396033

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI
MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E
RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA 032; PALLADIO N° 149

LOCALITA' di Zanocco M. Teresa Chiuppano

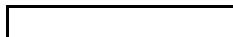
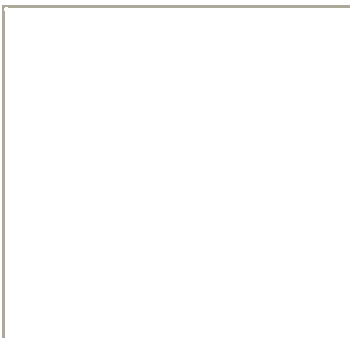
UTILIZZO	1	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA	1	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	SI	SUP. COPERTA mq	81,5
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	SI	ALT. CONVENZIONA	6,0
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	493,1



030a.jpg



030b.jpg



\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

casone utilizzato come deposito attrezzi agricoli

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' VALDASA Dal Santo Fiorenzo

UTILIZZO	1	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	3	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

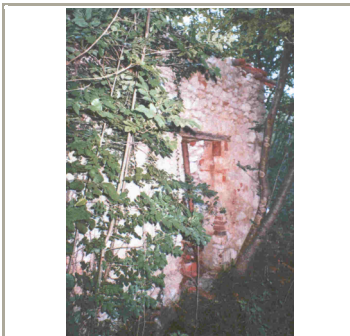
OPERE DI URBANIZZAZIONE

DATI DIMENSIONAL

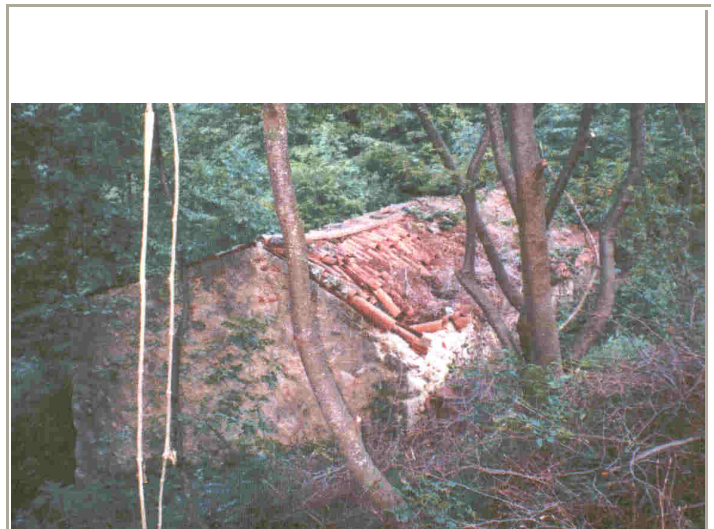
VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	22,5
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	3,7
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	83,25



031b.jpg



031c.jpg



031a.jpg

\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' VALDASA Fam. Dal Santo

UTILIZZO	2	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	4	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

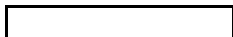
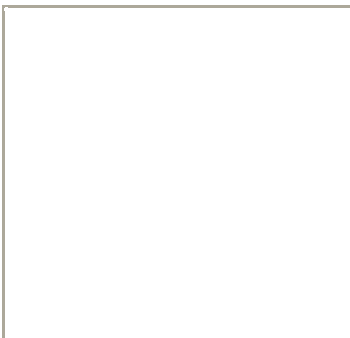
OPERE DI URBANIZZAZIONE

DATI DIMENSIONAL

VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	46
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	3,7
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	184



033b.jpg



033a.jpg



\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

Dal Santo Antonio via 25 Aprile

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

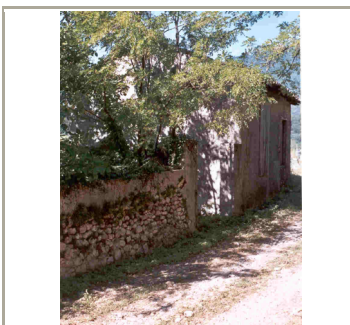
VIA _____ N° _____

LOCALITA' Marolla Esterina

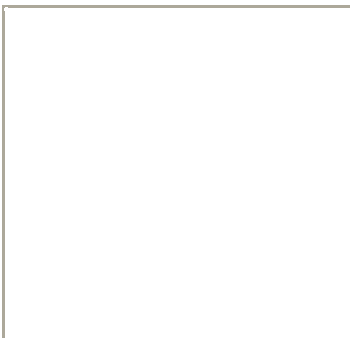
UTILIZZO	1	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	23,05
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,1
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	94,52



035b.jpg



035a.jpg



\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

Marolla Esterina tel.0445/880218

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

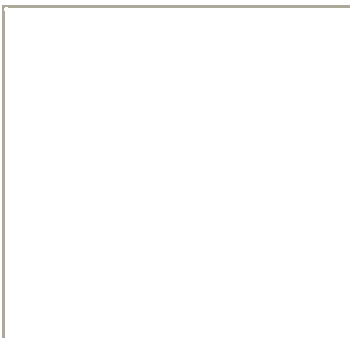
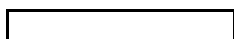
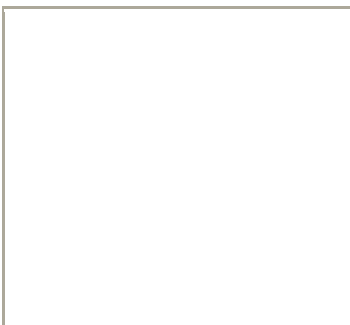
VIA _____ N° _____

LOCALITA' VALLE DEI CARLI casone fam. Toldo Almerigo via dell'artigianato 2

UTILIZZO	1	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	1	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	29
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,9
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	140



036.jpg



\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO



INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' CARLI casone Menego Marco

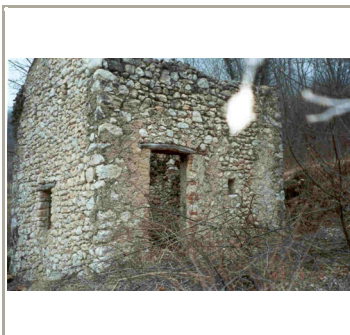
UTILIZZO	2	1 UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	3	1 OTTIMO
		2 NON UTILIZZATO			2 BUONO
		3 IN COSTRUZIONE			3 MEDIOCRE
		4 IN RISTRUTTURAZIONE			4 PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	2	1 ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	19
		2 BIANCA				
GASDOTT	3	1 METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	3,9
		2 GPL				
		3 ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	74



037b.jpg



037c.jpg



037a.jpg

\\Archiv\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

Sandonà Mario via S. Lorenzo 40

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI
MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E
RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

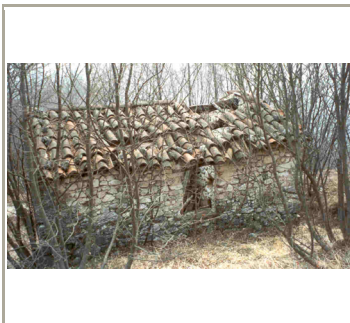
VIA _____ N° _____

LOCALITA' VICINANZA QUATTRO STRADE casone dei "Loli"

UTILIZZO	2	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	3	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	25
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	3,7
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	92,5



038b.jpg



038c.jpg



038a.jpg

\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

Sandonà Mario via San Lorenzo 40

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI
MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E
RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' CAGAGLIOLO Dal Santo Moreno e F.lli via Trento 20 Caltrano

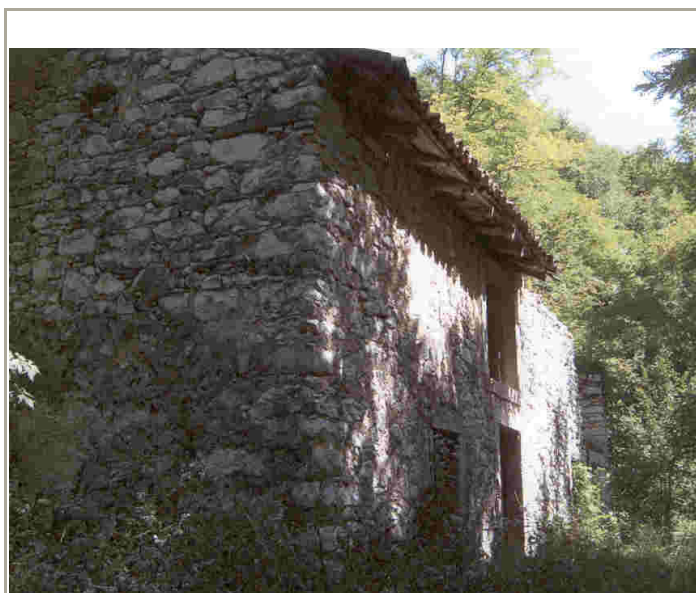
UTILIZZO	1	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	93,46
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	2,8
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	385,5



050B.JPG



050A.JPG

\\Archi\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

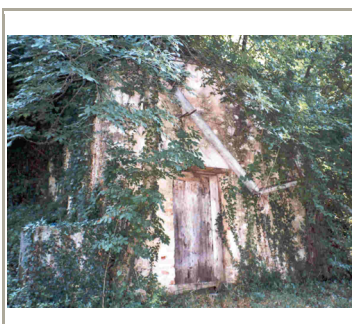
VIA _____ N° _____

LOCALITA' VALGRANDE DAL SANTO FIORENZO

UTILIZZO	1	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	3	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

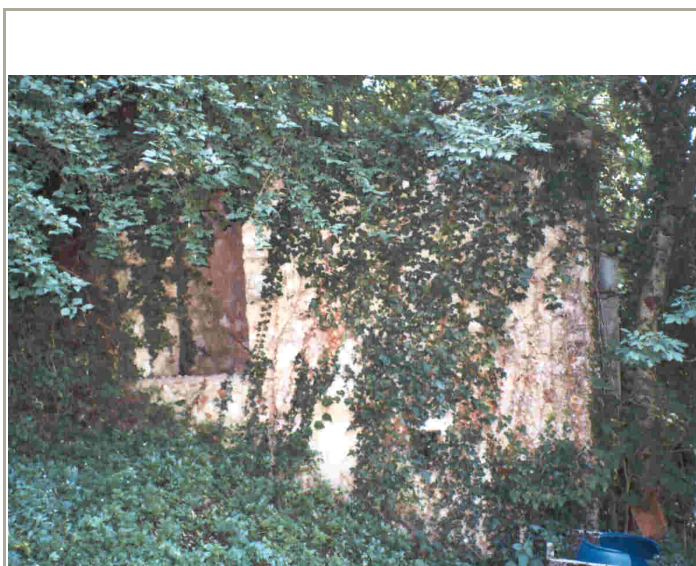
VIABILITA'	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	16,38
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,0
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	65,52



052B.JPG



052C.JPG



052A.JPG

\\Archi\\urbanistica\\urbanistica\\CAPRG\\CONTRODEDUZIONI\\CASONI_I

NOTE RILIEVO

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

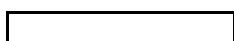
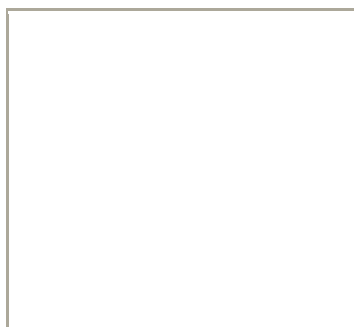
VIA _____ N° _____

LOCALITA' POSSATE CASONE VIDALE TIZIANO (mapp.le 84)

UTILIZZO	1	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	2	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	11,1
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	3,5
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	44,34



054.JPG

\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO



INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' BIVIO STRADA DEI SALTI, STRADA DELLE VOLTE

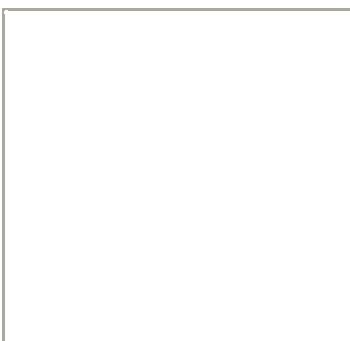
UTILIZZO	2	1	UTILIZZATO	STATO DI CONSERVAZIONE	3	1	OTTIMO
		2	NON UTILIZZATO			2	BUONO
		3	IN COSTRUZIONE			3	MEDIOCRE
		4	IN RISTRUTTURAZIONE			4	PESSIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	40
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	4,5
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	182,5



059B.JPG



059A.JPG



\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI
MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E
RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

VIA _____ N° _____

LOCALITA' POZZATE - Sandonà Mario Domenico-Pellizzari

UTILIZZO	1	STATO DI CONSERVAZIONE		2	1
		1	UTILIZZATO		
		2	NON UTILIZZATO		
		3	IN COSTRUZIONE		
		4	IN RISTRUTTURAZIONE		
		1	OTTIMO		
		2	BUONO		
		3	MEDIOCRE		
		4	PESSIMO		

OPERE DI URBANIZZAZIONE

VIABILITA'	2	1	ASFALTATA	ILLUMINAZIONE	NO	SUP. COPERTA mq	62,73
		2	BIANCA				
GASDOTT	3	1	METANO	ACQUEDOTTO	NO	ALT. CONVENZIONA	3,6
		2	GPL				
		3	ASSENTE	FOGNATURA	NO	VOL. CONVENZIONA	227,4



066B.JPG



066C.JPG

066A.JPG



\\Archit\urbanistica\urbanistica\CAPRG\CONTRODEDUZIONI\CASONI_I

NOTE RILIEVO

INTERVENTI
AMMESSI

**MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA**

RESTAURO

RISANAMENTO CONSERVATIVO

NON SONO AMMESSI:
INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE, AUMENTI
VOLUMETRICI E CAMBI DI
DESTINAZIONE D'USO.

vanno rispettate le NTA in particolare l'art. 39 "ANTICHI CASONI"

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DELLE PARTI CROLLATE (COPERTURA, PARTI DI MURATURE PERIMETRALI) SOLO SE PERMANGONO TRACCE EVIDENTI E RICONOSCIBILI DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

CALTRANO

- VI -

P.R.G. VARIANTE
ZONA AGRICOLA

COMUNE DI CALTRANO

- 6. LUG. 1994

ARRIVO
PROT. N. 2227

GUIDA E NORME PER GLI INTERVENTI NELLE AREE RURALI

APPROVATO CON D.G.R.V. N° 1525 DEL 12-04-1994

PROGETTISTA



SINDACO

SEGRETARIO

STUDIO ALTIERI — THIENE

Art. TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER GLI INTERVENTI
IN ZONA AGRICOLA

Collocazione: territorio, suolo, orientamento edifici

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

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

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

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

In pianura sono consentiti esclusivamente riporti di terreno per colmare avvallamenti limitatamente all'area di pertinenza raccordata al piano campagna circostante senza creare scarpate.

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

E' consentita la realizzazione di interrati, seminterrati e scivoli di accesso.

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

Tutti gli impianti tecnologici posti esternamente ai fabbricati (cisterne per il gas e per l'acqua, vasconi, contatori, etc.) devono essere comunque adeguatamente mimetizzati e nascosti alla vista, utilizzando nel caso vegetazione tipica della zona.

Non sono vietati gli sboscamenti rimanendo però obbligatorio il rispetto del verde ad alto fusto; gli interventi devono essere realizzati sotto il controllo del Corpo Forestale e dei servizi regionali.

I nuovi edifici da realizzarsi sui rilievi non devono essere posti in posizioni dominanti quali dorsali e cime collinari.

E' preferibile che le nuove costruzioni non si pongano in risalto, ma si armonizzino nel contesto ambientale sia naturale che costruito, ove possibile concorrino a formare l'aggregato, nell'intento di evitare di isolarsi in modo autonomo.

L'edificazione deve avvalersi delle strade di accesso esistenti, rispettare i sentieri e le canalette irrigue anche se dismesse; nei casi in cui le strade d'accesso esistenti non siano adeguate o sufficienti è possibile, su parere favorevole della C.E.C., realizzarne altre.

Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.

Il terreno destinato a costruzioni rurali dovrà essere asciutto e ove sia necessario munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali delle abitazioni, delle stalle e dei luoghi di deposito si trovi ad almeno 1 metro dal livello massimo della prima falda acquifera.

Il Comune potrà imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.

I cortili, le aie, gli orti e i giardini, anche esistenti annessi alle case rurali, dovranno essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case; per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

Gli interventi sull'esistente e per la nuova edificazione dovranno essere realizzati secondo le modalità costruttive di cui ai fabbricati di tipo tradizionale.

La nuova edificazione che si concede in prossimità di preesistenze deve rispettare il modello insediativo dei fabbricati attigui disponendosi in cortina, in adiacenza, a corte ecc. e articolando i volumi edilizi conformemente al modo tradizionale di disporsi dell'edificio rispetto all'orientamento, all'andamento del terreno, alla viabilità di accesso.

In relazione alla organizzazione volumetrica del sistema edificato si deve collocare la posizione del fronte principale dell'edificio e dei suoi connotati (finestratura, ingresso, loggie, o poggiolo) (fig. 0).-

Gli edifici di nuova costruzione devono essere ubicati in vicinanza ad edifici dello stesso carattere piuttosto che isolati, adeguatamente distanziati da edifici tipici rurali o di valore ambientale piuttosto che in adiacenza o a ridosso di questi e comunque mai nell'area di pertinenza in cui esista una vegetazione o dei manufatti che costituiscano un ambiente definito.

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

I nuovi fabbricati devono avere forma di parallelepipedo.

I fabbricati residenziali devono essere di 2 piani con l'eventuale sottotetto e posti preferibilmente con l'orientamento a sud della facciata principale.

Non è ammessa la costruzione di scale esterne.

La facciata principale dei fabbricati deve essere posta sul fronte con la linea di gronda parallela, è fatta eccezione nel caso in cui si abbia il tetto ad un'unica falda nelle aggregazioni in linea.

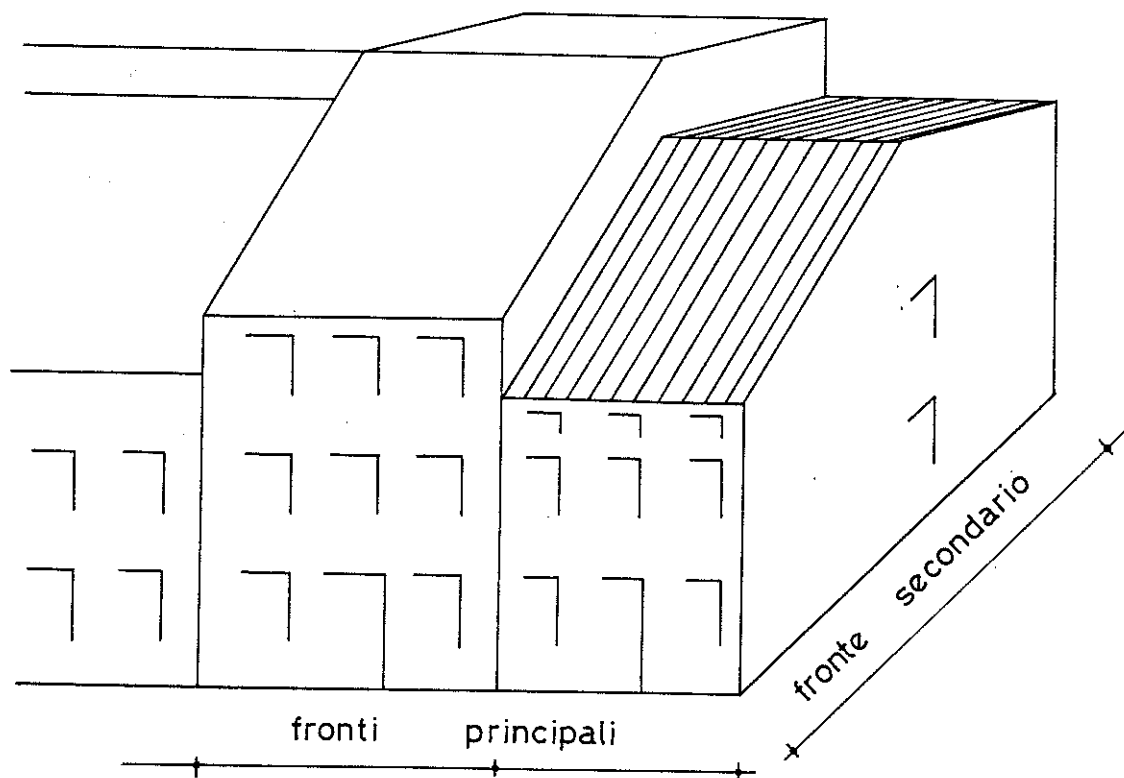


Fig.0 - soluzione corretta

Coperture

Il tetto deve essere a due falde con l'inclinazione tradizionale costante (figg. 1 e 2).

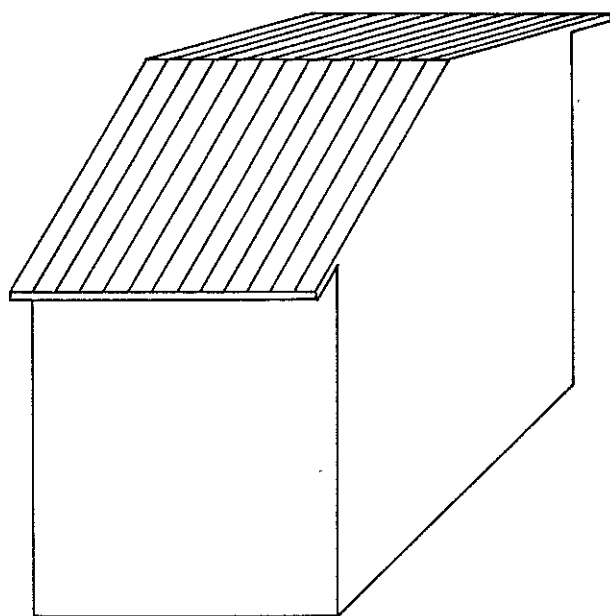


Fig. 1 - soluzione corretta

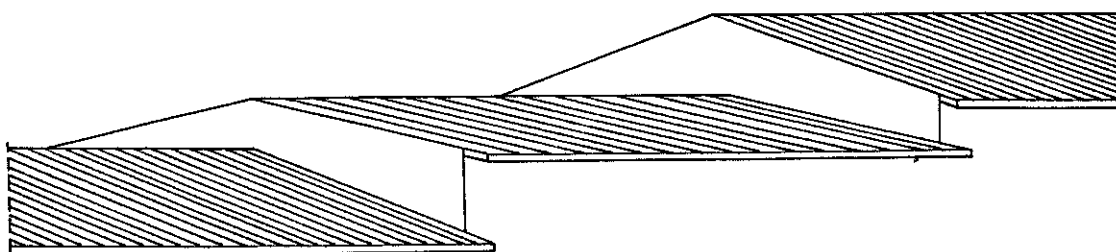


Fig. 2 - soluzione non ammessa

La copertura deve correttamente uniformarsi al sistema delle coperture adiacenti o circostanti, tenendo conto dell'orientamento dei fabbricati (figg. 3-6).

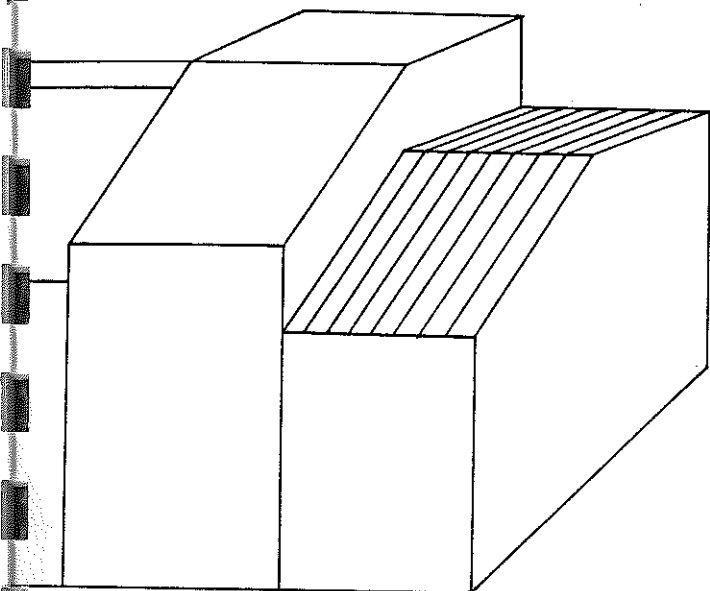


Fig. 3 - soluzione corretta

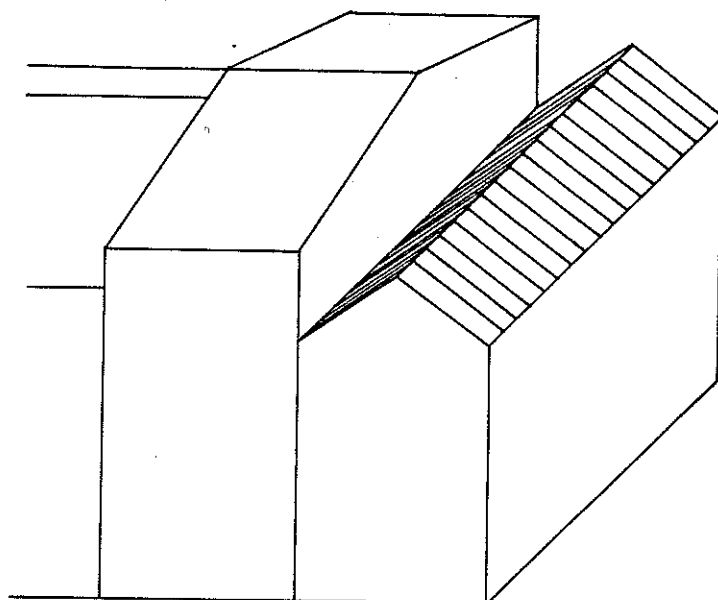


Fig. 4 - soluzione non ammessa

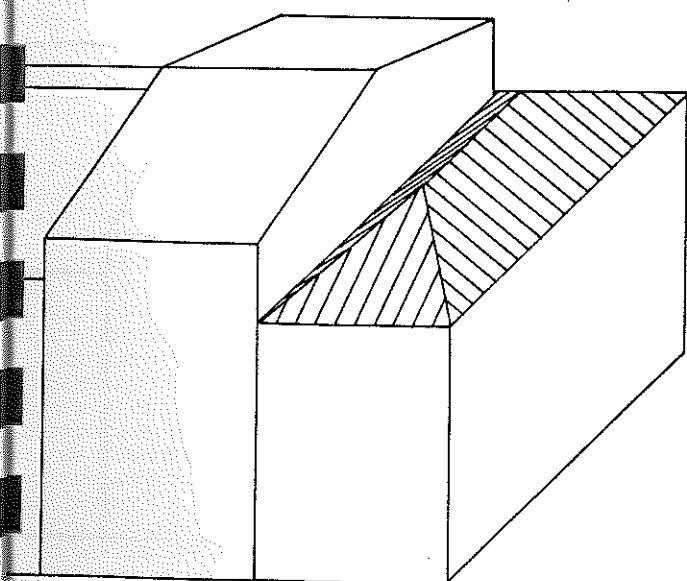


Fig. 5 - soluzione non ammessa

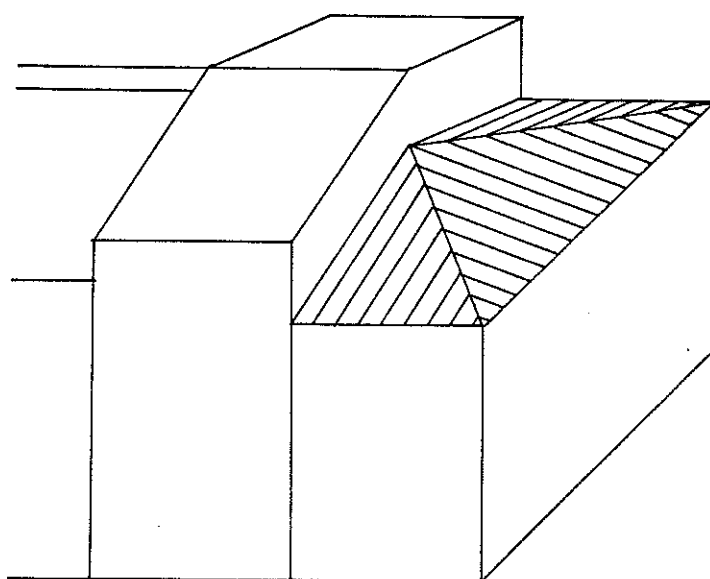


Fig. 6 - soluzione non ammessa

La copertura ad una falda è ammessa per unità edilizie complementari o corpi di fabbrica associati ad unità edilizie principali con fronte libero secondo l'asse di aggregazione dei fabbricati nei modi illustrati nelle figg. 7-11.-

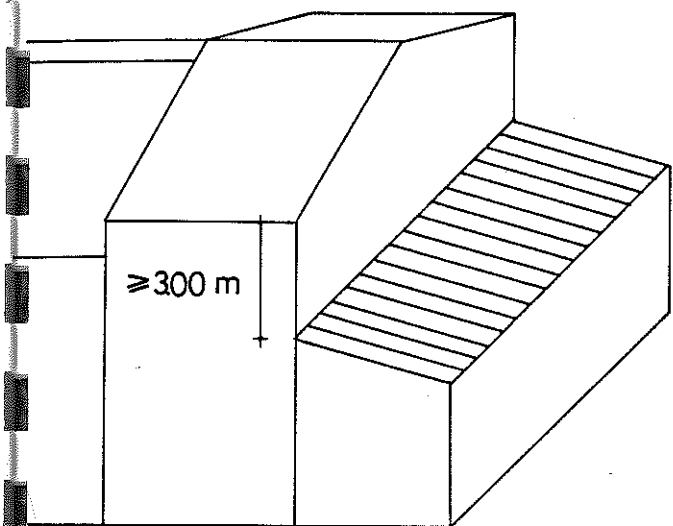


Fig. 7 - soluzione corretta

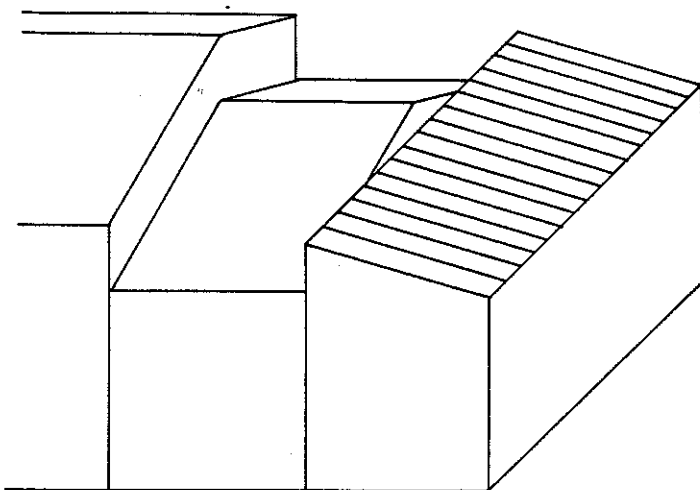


Fig. 8 - soluzione non ammessa

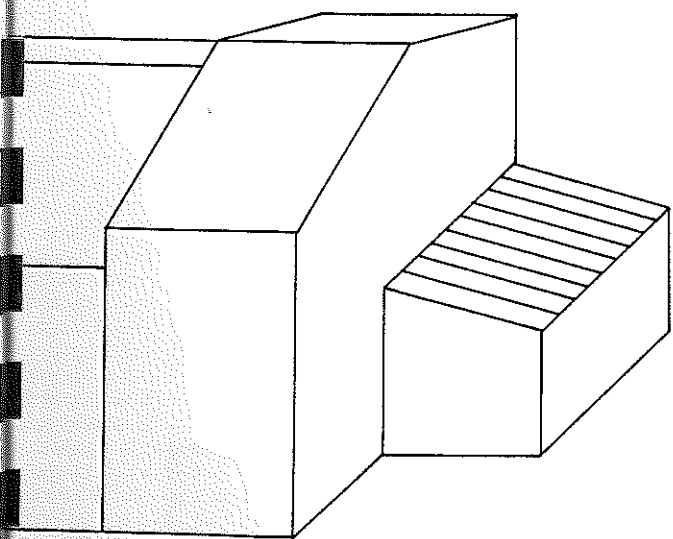


Fig. 9 - soluzione corretta

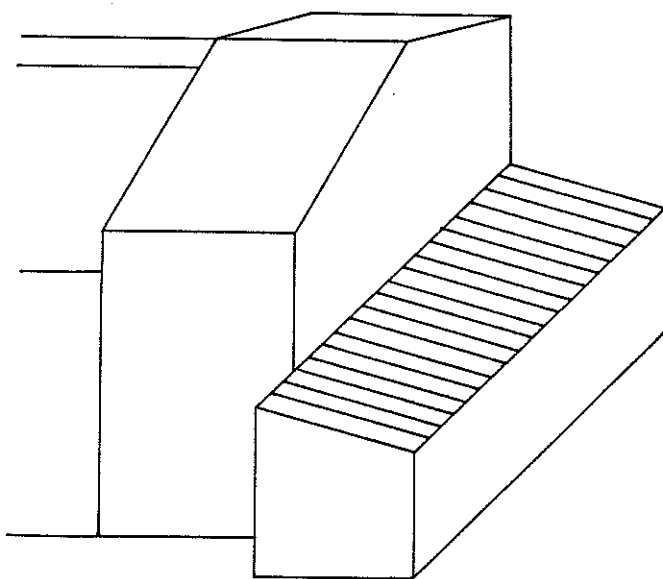


Fig. 10 - soluzione non ammessa

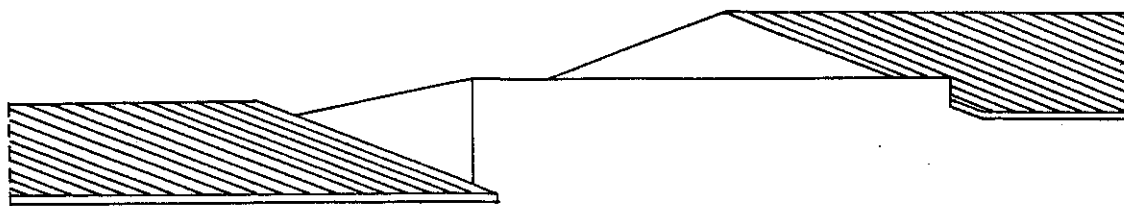


Fig. 11- soluzione non ammessa

Non sono ammesse le falde spezzate (fig. 12).

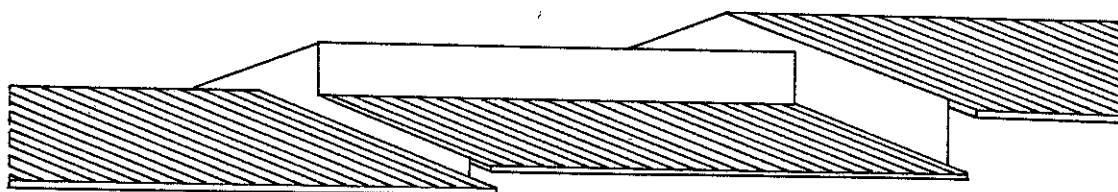


Fig. 12- soluzione non ammessa

Coperture piane, eccettuati i terrazzini, devono essere ricondotte al tipo a falde (fig. 13).

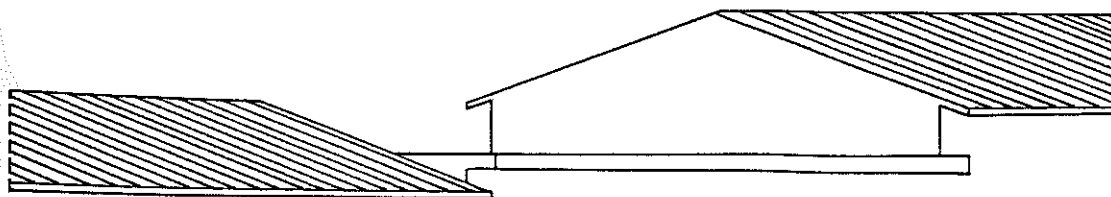


Fig. 13- soluzione non ammessa

I tetti delle malghe, dei rifugi alpini (in genere ex malghe) e dei loro fabbricati accessori hanno un diversa tipologia, che si differenzia inoltre tra gli stessi sulla base delle diverse destinazioni dei singoli fabbricati.

Negli interventi su questi fabbricati si deve pertanto tener conto di quanto qui evidenziato mantenendo e recuperando le tipologie costruttive originarie.

Le fotografie a, b, c, mostrano alcune caratteristiche.

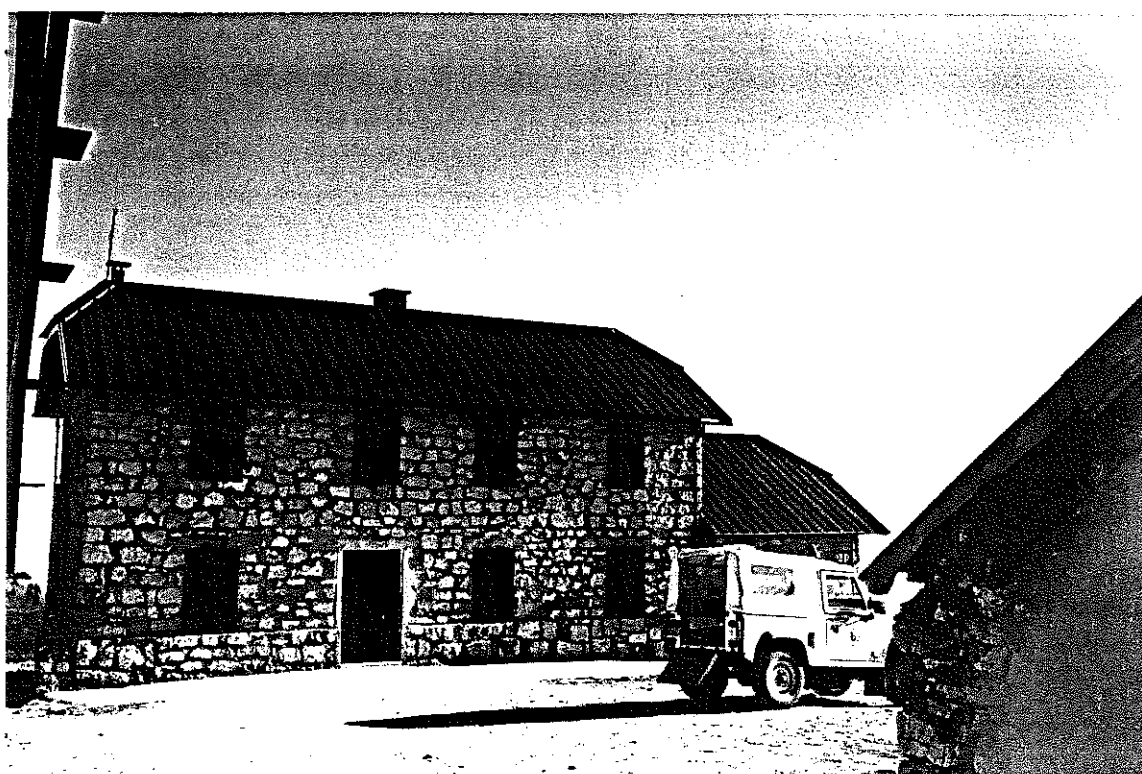


Foto a - nella malga la linea di colmo del tetto e' posta parallelamente al fronte principale, lateralmente vi e' un piccolo smusso e le falde sporgono ugualmente lungo tutti i lati ; il tetto della stanza adibita alla lavorazione del latte e' caratterizzato da fessure trasversali che consentono l'aerazione del locale e la fuoriuscita dei fumi.



Foto b - nel casello la linea di colmo del tetto e' posta perpendicolarmente ai fronti principali, che sono caratterizzati da timpani in legno, le falde sporgono lungo tutti i lati e la pendenza e' maggiore rispetto agli altri fabbricati.



Foto c - il tetto della stalla e' a padiglione con una sporgenza ridotta delle falde lungo tutti i lati del fabbricato.

Negli interventi sull'esistente, quando la struttura portante in legno del coperto (capriate, trave-pilastri) costituisce l'elemento architettonico caratterizzante dell'intero edificio, non può essere sostituita da forme e materiali con caratteristiche diverse; in taluni casi, quando problemi statici lo richiedano espressamente, le suddette strutture possono essere coadiuvate con l'inserimento di elementi in ferro e con tutte quelle soluzioni architettoniche che risultino consone con la struttura esistente; i solai intermedi generalmente possono essere sostituiti da solai in laterocemento, salvo i casi in cui la sostituzione con variazione di materiali non provochi gravi alterazioni architettoniche all'edificio stesso.

L'orientamento prevalente del colmo deve essere perpendicolare alla pendenza massima del terreno (fig. 14).

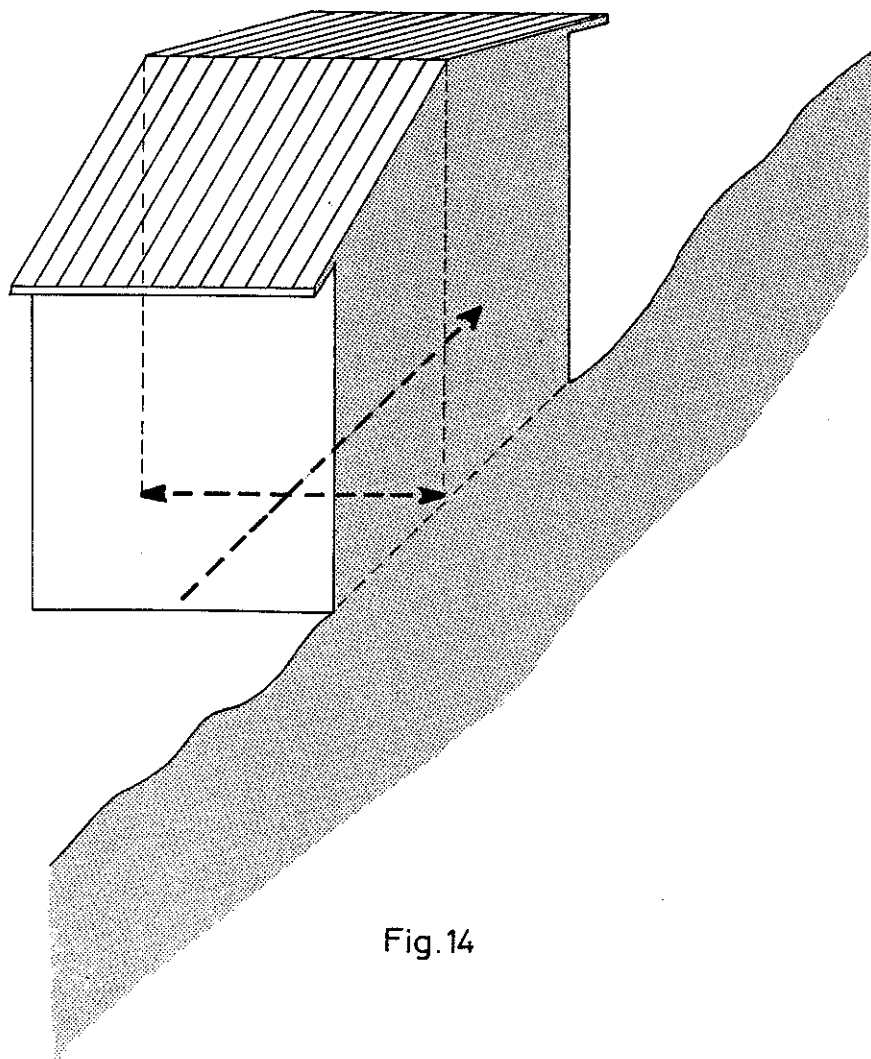


Fig. 14

La sporgenza della falda non può superare i 70 cm. dalla linea di facciata (fig. 15).

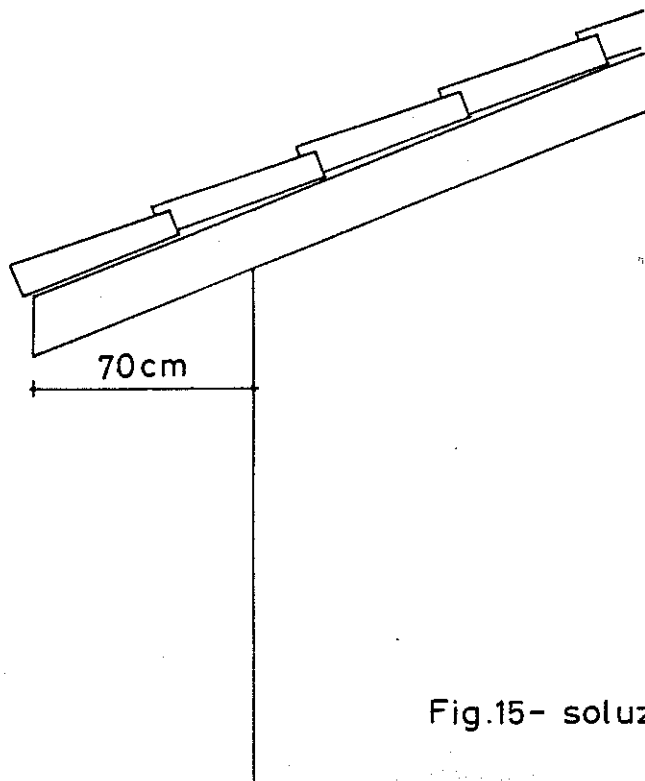


Fig.15- soluzione corretta

Sui fianchi la cornice deve essere quasi inesistente, può essere realizzata con tavelle sporgenti circa 2-5 cm. e soprastanti coppi posti a canale o con mattoni in sostituzione delle suddette tavelline o realizzata con i soli coppi posti a canale a sbalzo di qualche cm. rispetto al filo verticale della parete esterna (figg. 16 e 17 foto d).

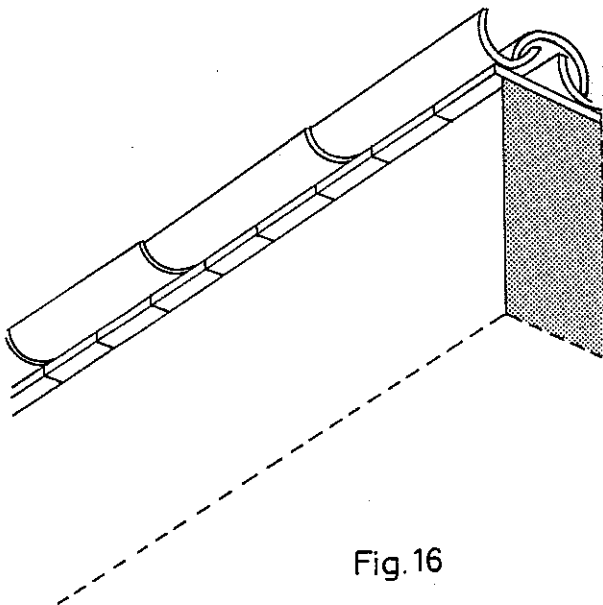


Fig.16

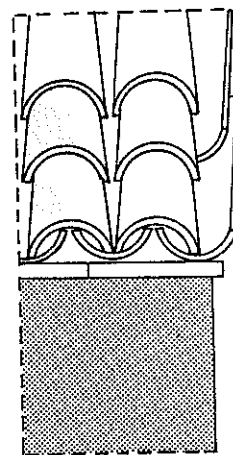


Fig.17



Foto d

Lo sporto del tetto (cornice di gronda) deve essere realizzato in maniera tradizionale; quando la struttura del tetto è in legno la cornice di gronda si realizza mediante lo sporto dei travi dell'orditura, le cui teste possono essere più o meno sagomate, rinforzati a volte con spezzoni di trave a mensola, con soprastanti correntini, quindi le tavelle in cotto lasciate a vista ed infine i coppi; quando i solai sono invece in latero-cemento, i cornicioni possono essere in mattoni faccia a vista o in calcestruzzo o muratura, di varia forma, intonacati con malta fine colorata, o con rasatura a calce o marmorino, ecc. (figg. 18-21).

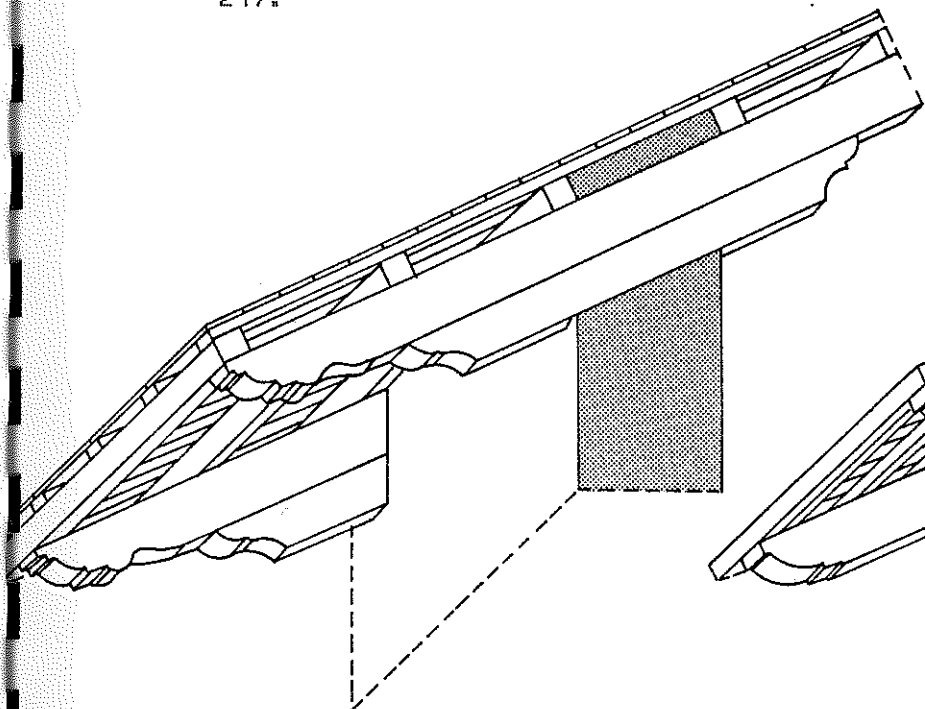


Fig. 18 - soluzione corretta

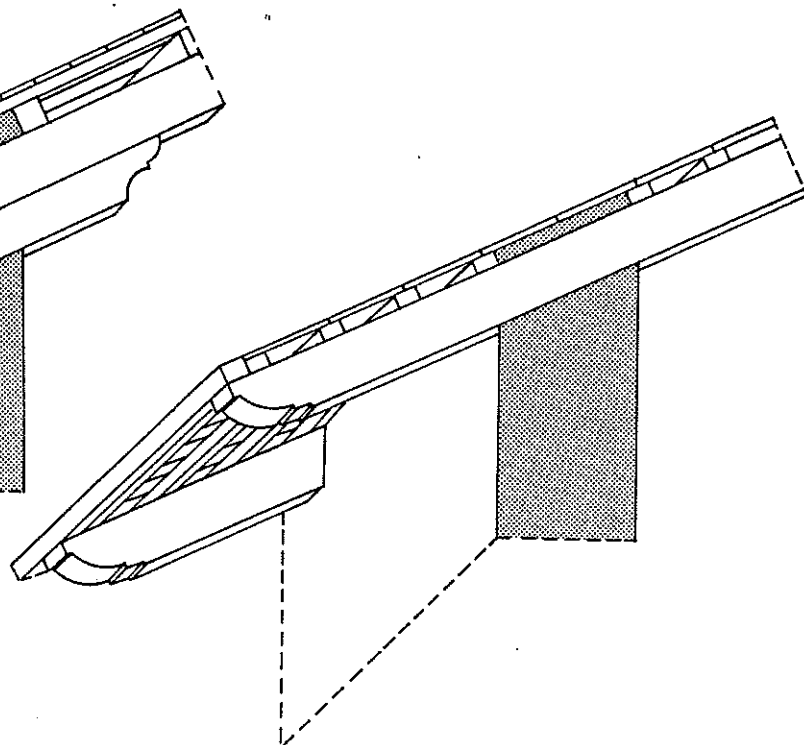


Fig. 19 - soluzione corretta

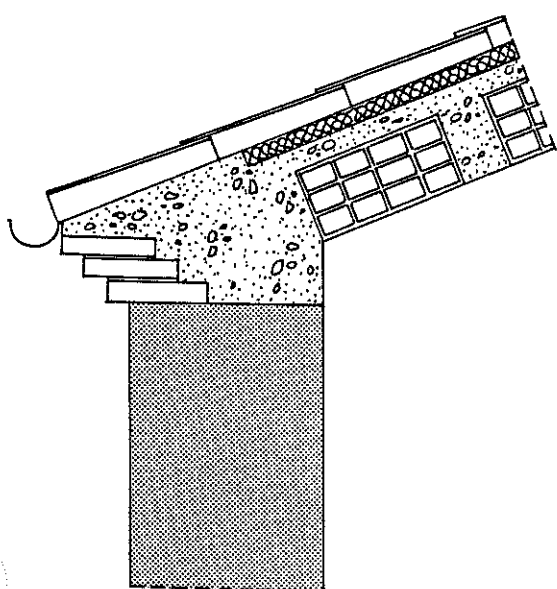


Fig. 20 - soluzione corretta

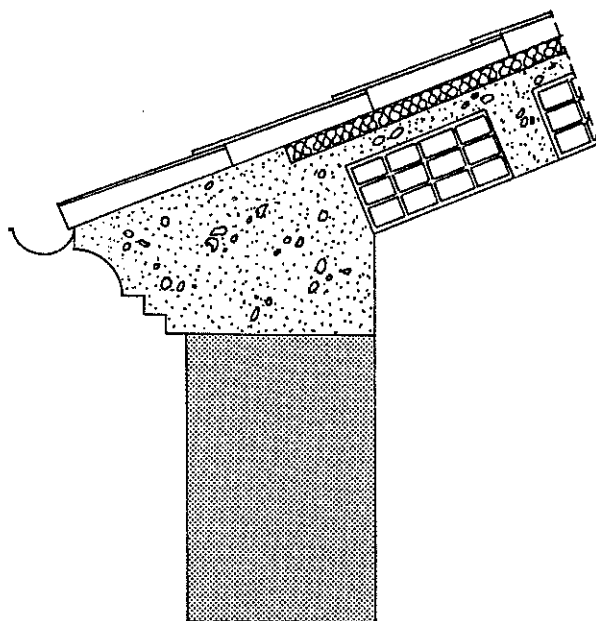


Fig. 21 - soluzione corretta

Qualora il cornicione avesse uno spessore maggiore dell'altezza della grondaia è necessario smussare e sagomare il cornicione raccordandolo alla muratura di facciata (figg. 22-23).

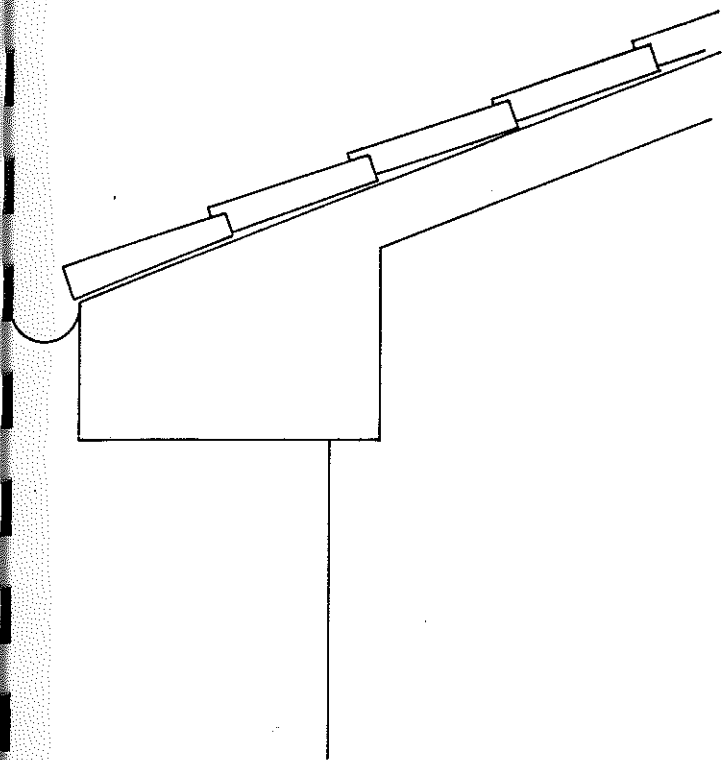


Fig. 22 - soluzione non ammessa

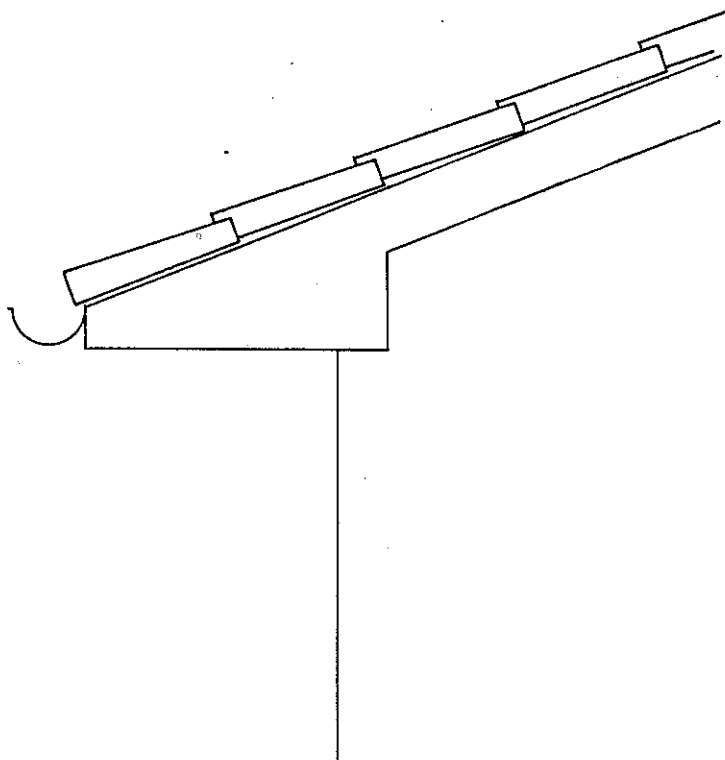
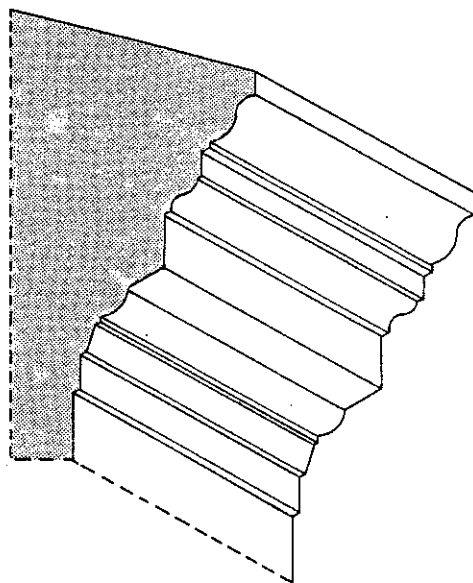
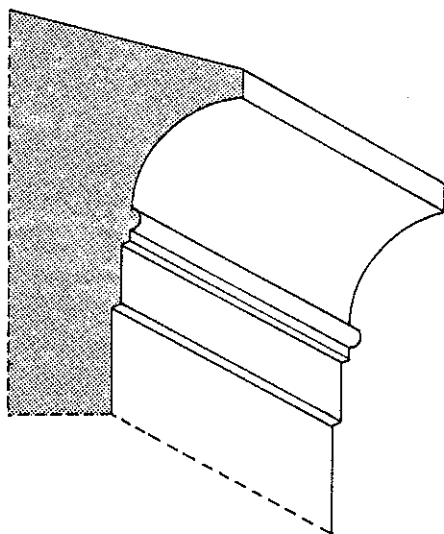
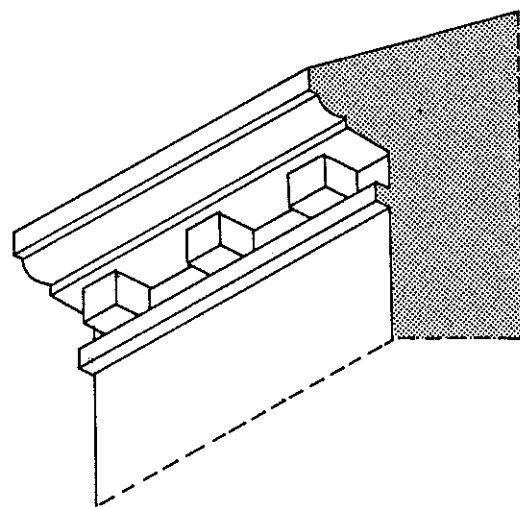
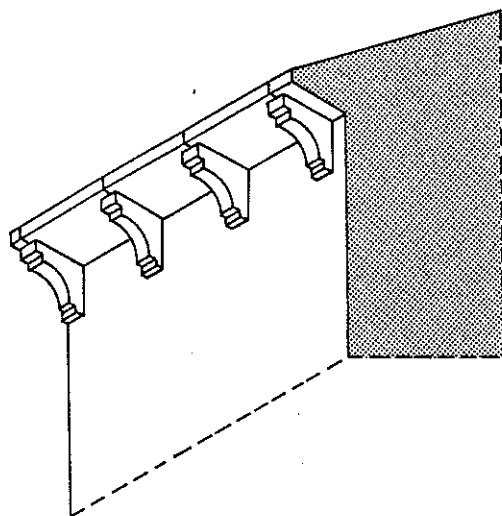


Fig. 23 - soluzione corretta

Negli interventi su fabbricati esistenti le cornici di gronda devono essere mantenute per quanto possibile negli elementi costitutivi originari, dove ciò non sia possibile devono essere ricondotte alle tipologie ammesse sopradescritte (figg. 24-29).



Figg. 24-25 - esempi sette e ottocenteschi di cornicione sagomato ottenuto con intonaco su ossatura di legno o muratura



Figg. 26-27 - esempi sette e ottocenteschi di cornicione ritmato con mensoline o dentelli ottenuto con intonaco su ossatura di legno o muratura

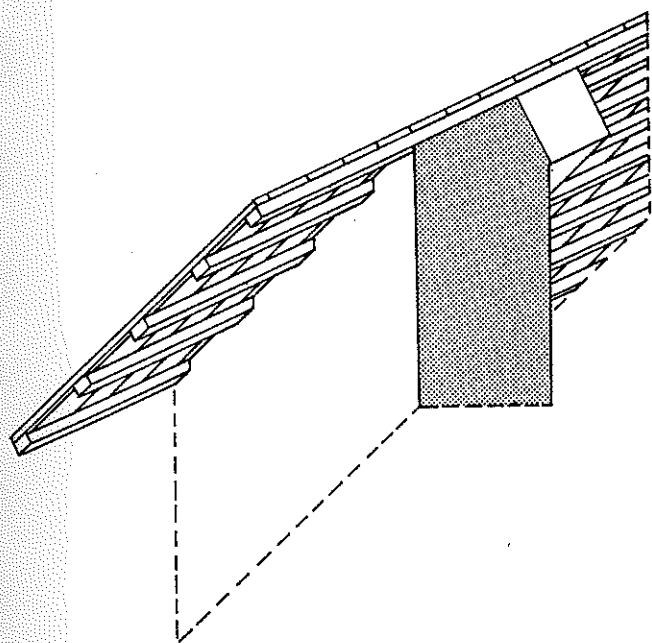


Fig. 28 - cornice di gronda formata da travicelli che sporgono rispetto al filo esterno del muro di facciata, con soprastanti tavelle e coppi

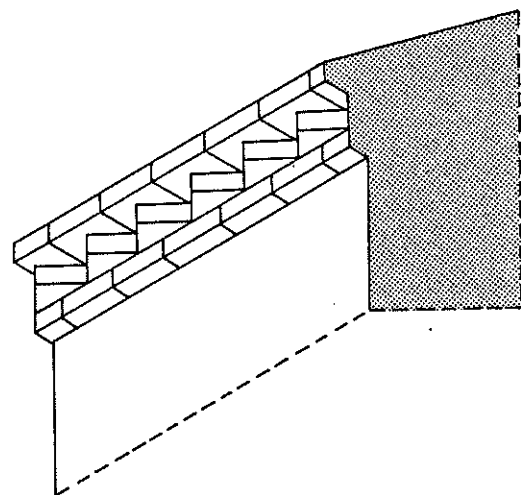


Fig. 29 - esempio quattro e cinquecentesco di cornice così detta a "dente di sega" realizzata con mattoni a faccia vista

Sono da evitare nel modo più assoluto le cornici in cemento a faccia a vista o intonacate o mascherate con velette di vario genere.

La grondaia di raccolta delle acque deve essere sempre a sezione circolare, appesa con cicogne (fig. 30-31).

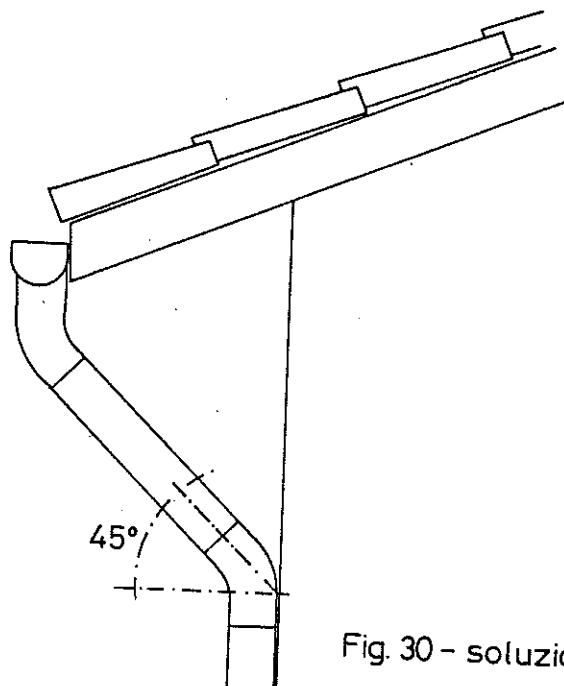


Fig. 30 - soluzione corretta

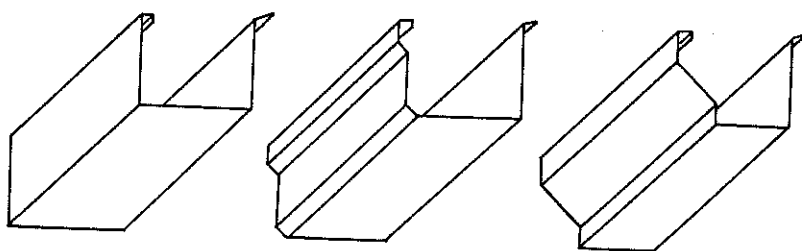


Fig. 31 - soluzioni non ammesse

Il manto di copertura deve essere in coppi con esclusione di ogni altro materiale (tegole in cotto, in cemento, lastre di cemento amianto, lamiera, ecc.).

E' fatta eccezione per le malghe, i rifugi alpini ed i fabbricati ad essi accessori, i cui manti di copertura devono essere in lamiera grecata di color marrone scuro.

Negli interventi sull'esistente devono essere recuperati i vecchi coppi, usandoli a colmo e i nuovi a canale.

Sulle coperture possono realizzarsi finestre in falda o abbaini di forma tradizionale in arretramento dal filo di facciata escludendo in ogni caso l'interruzione dei cornicioni o il profilo dei fronti.

I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma o ricostruiti secondo le tecniche tradizionali. (fig. 32-34, foto e ed f)

Nelle nuove costruzioni possono essere impiegati comignoli prefabbricati in cotto.

Non sono ammessi comignoli aspiranti prefabbricati in cemento. (fig. 36)

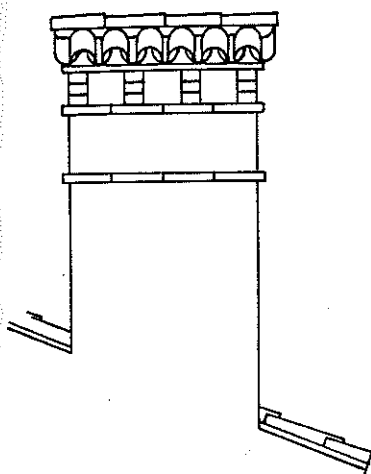


Fig. 32

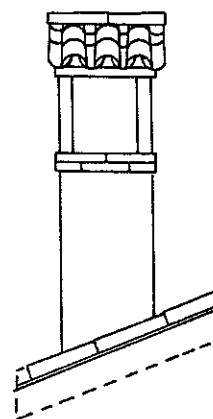
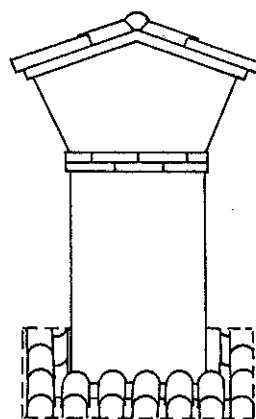
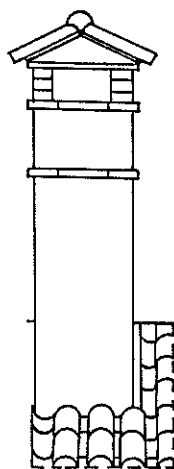


Fig. 33 - comignolo alla
vicentina

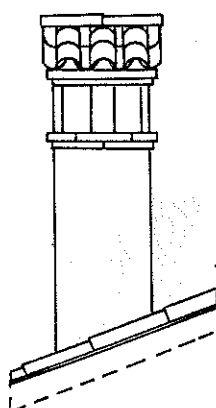
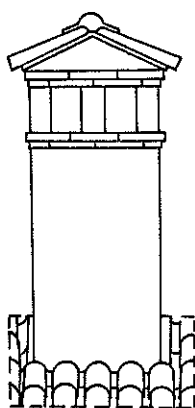


Fig. 34

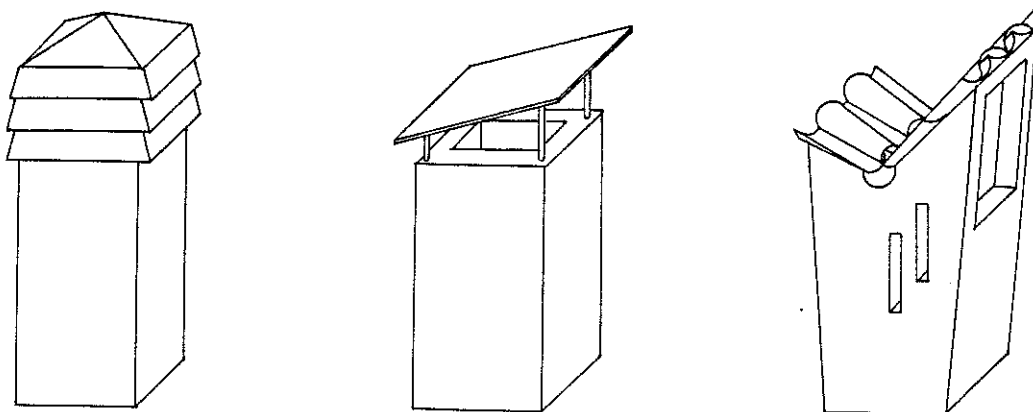


Fig.36 - soluzioni non ammesse



Foto e

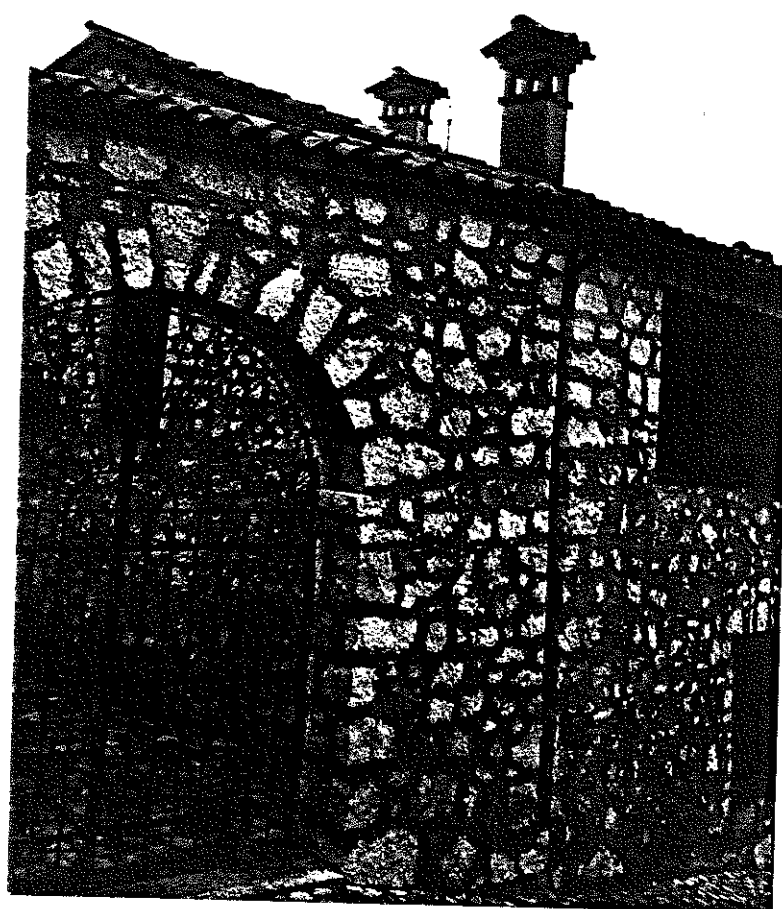


Foto f

Aperture

Le aperture devono essere improntate a semplicità di forma, seguendo le tipologie tradizionali.

E' vietata la realizzazione di oblò, finestre ad arco o simili; sono in ogni caso ammesse le tradizionali aperture con architrave ad arco ribassato (fig. 37).-

Le finestre e le porte nei fabbricati residenziali devono essere di forma rettangolare, con l'asse maggiore verticale, si devono allineare verticalmente e devono avere la stessa larghezza (80-100 cm. circa), le altezze variano secondo i piani, 130-140 cm. circa al piano primo, generalmente un pò più basse al piano terra e decisamente più basse quelle delle soffitte, dove la larghezza può essere superiore all'altezza o in rapporto 1/1 (fig. 37).

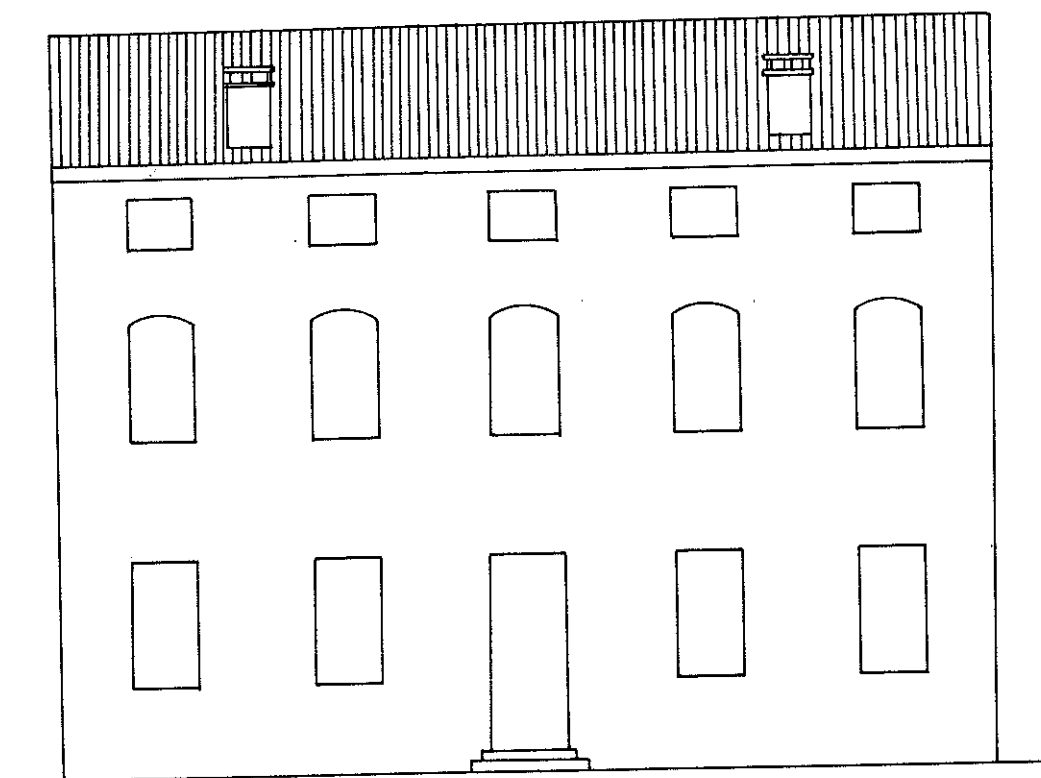


Fig. 37 - soluzione corretta

Non è consentito realizzare aperture con finestre affiancate a porte-finestre (foro zoppo fig. 38).

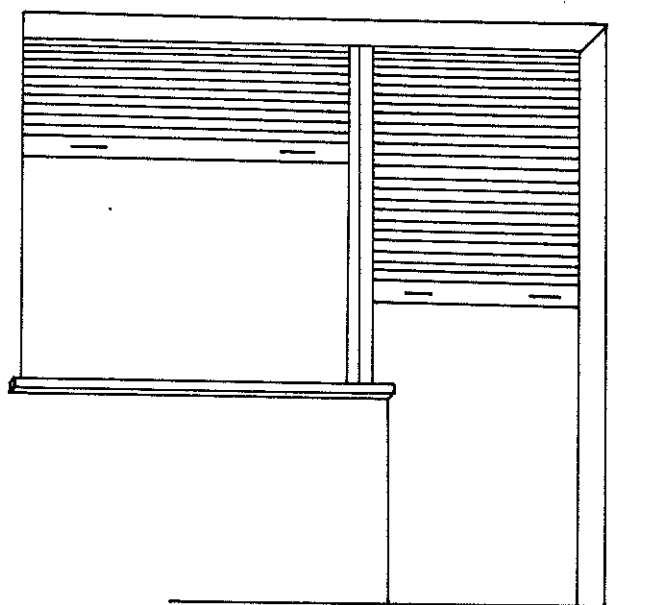


Fig. 38 - soluzione non ammessa

Negli interventi di restauro e di risanamento conservativo deve essere ripristinata e conservata la forometria originaria o corrente con l'edificio.

Le aperture possono essere incorniciate più o meno riccamente, con cornici in pietra o con intonaco in rilievo di 1-3 cm per una larghezza di 8-10 cm.-

E' comunque consentito non incorniciare le aperture ed è ammessa la realizzazione d'aperture con cavalletti realizzati a forma leggermente arcuata in mattoni faccia a vista, o intonacati, o realizzati con travi in legno.

Negli interventi edilizi sui fabbricati esistenti non si devono di norma modificare i fori esistenti, fatta eccezione che per determinati e particolari casi:

- per la necessità di spostare i solai per motivi di altezza interna e di conseguenza la posizione delle finestre;

- per il cambio di destinazione d'uso delle cosiddette adiacenze (stalle, fienili, ecc.) dove le finestre sono inesistenti o eccessivamente anguste;
- per problemi di ristrutturazione e di ridistribuzione interna, per l'inserimento dei locali per i servizi igienici e degli impianti tecnologici che rendono necessaria la costruzione di nuovi fori nelle pareti esterne.

In ogni caso i fori devono riprendere la forma e le dimensioni di quelli esistenti.

E' consentito l'uso di grigliati in mattoni o in pietra che a volte può contribuire al superamento dei danni formali derivanti dalla necessità di costruire dei fori (per bagni, centrali termiche, ripostigli, ecc.).

Le aperture dei portici, gli archi e i portoni carrai esistenti non possono essere modificati, sia in altezza che in larghezza, e non possono essere chiusi con muratura.

E' consentito, su parere favorevole della C.E.C., l'inserimento in facciata, di pensiline a protezione degli accessi. Le pensiline devono essere realizzate con la struttura in legno e la copertura in coppi ed avere una profondità massima di 70 cm ed una lunghezza massima di 1 volta e 1/2 l'apertura dell'accesso.

Il sistema di oscuramento deve essere di tipo tradizionale in legno, costituito da balconi alla Vicentina (a libro) o ad ante a semplice o doppia volata, con esclusione delle tapparelle e delle gelosie (figg. 39-41).

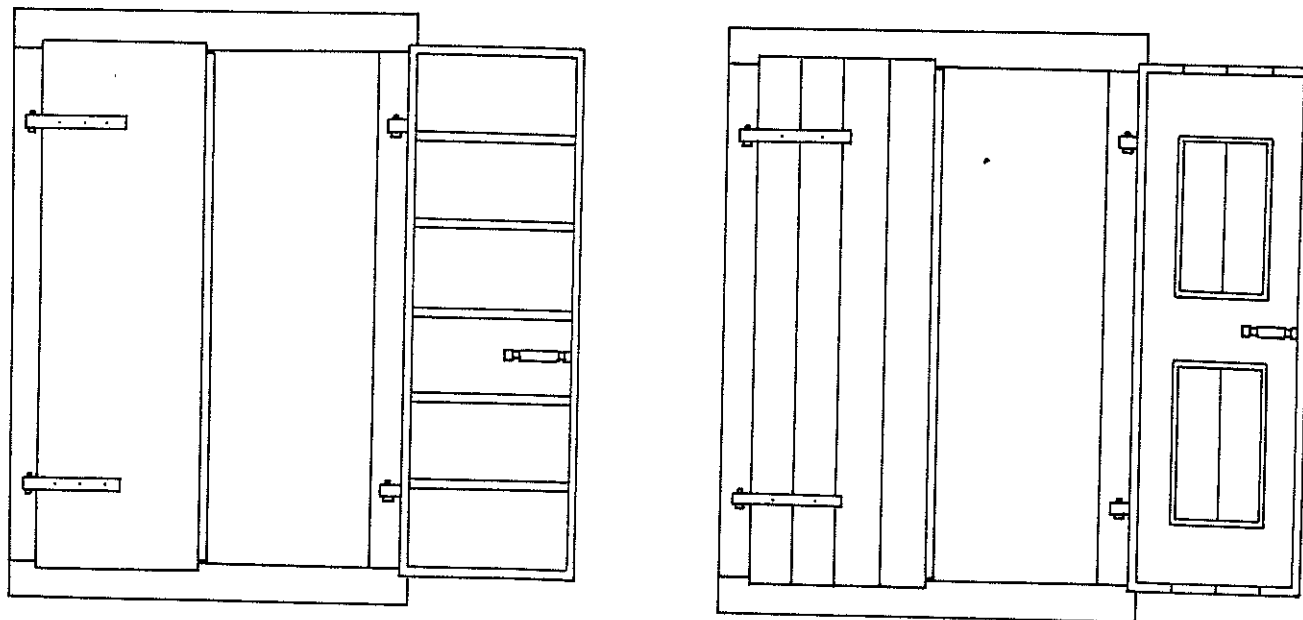


Fig. 39- soluzione corretta

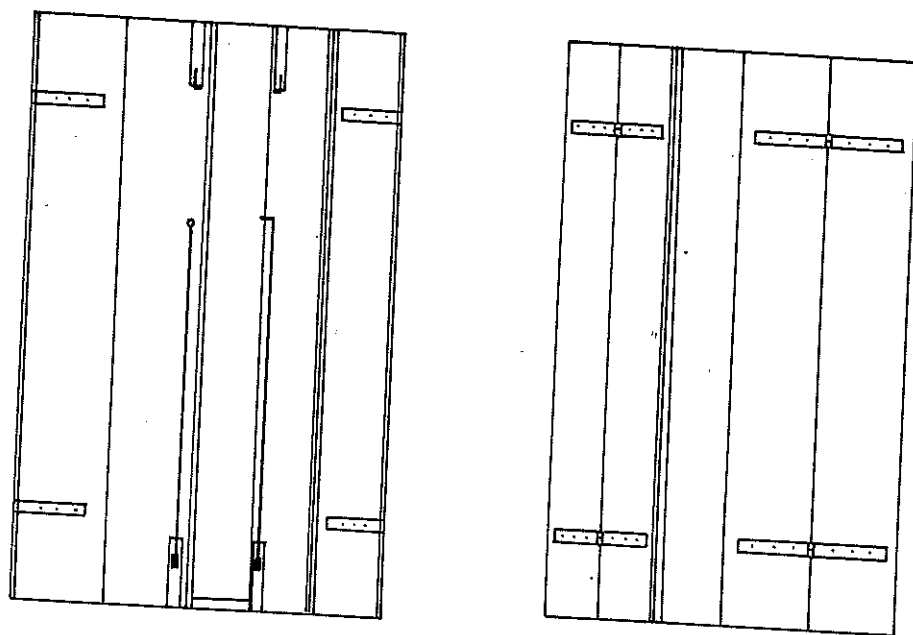


Fig. 40 - soluzione corretta

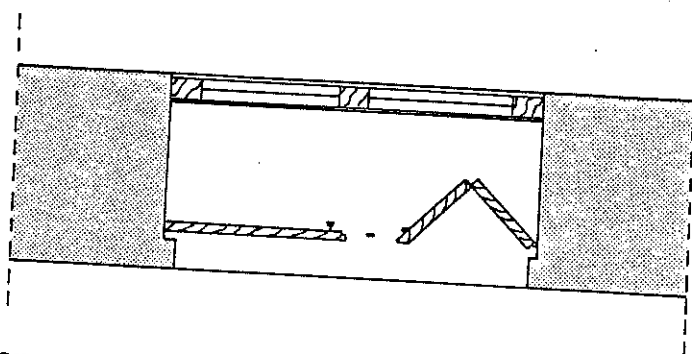


Fig. 41 - soluzione corretta

I serramenti devono essere anch'essi in legno a due ante apribile a volata (fig. 42).

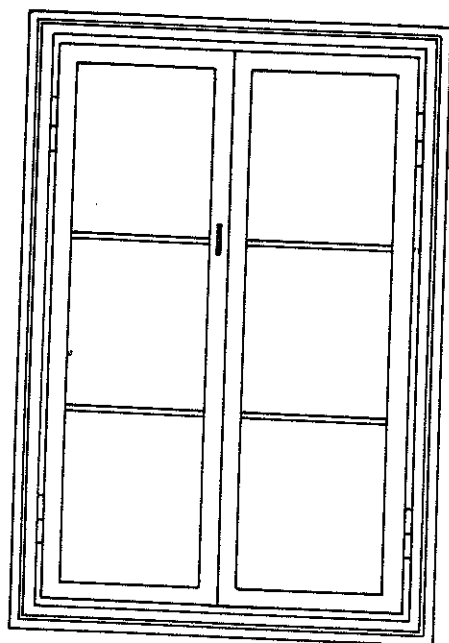


Fig.42 - soluzione corretta

E' vietato tassativamente l'uso di serramenti in materiale plastico o in alluminio anodizzato, anche nei portoncini d'ingresso o impiegati nei doppi serramenti esterni.

Nelle case padronali o in presenza di fori molto ampi dove non possono essere applicate le imposte, possono trovare applicazione serramenti in ferro con profilati a disegno semplice bruniti.

L'inferriata, dove proposta, a protezione delle finestre a piano terra o del sottotetto, dove il davanzale non sia ad altezza di sicurezza, deve essere realizzata secondo forme semplici evitando decorativismi leziosi.

Porticati

E' ammessa la realizzazione di porticati i cui pilastri devono essere in muratura o pietra non sagomata, escludendo l'impiego di colonne in calcestruzzo a vista.

Negli interventi sull'esistente i porticati devono essere mantenuti per quanto possibile negli elementi costitutivi originari.

I porticati, le vaste aperture dei fienili e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro possono essere chiusi solo mediante finestrate o logge, in modo da rispettare la forma delle aperture stesse.

Non è consentito costruire portici lungo i fronti principali delle abitazioni, ma solo in arretramento rispetto al filo di facciata.



Foto g - tipico annesso rustico porticato

Poggioli e logge

Solo negli interventi di ristrutturazione, di ricostruzione e di nuova costruzione si possono realizzare poggioli, logge e porte-finestre.

I poggioli devono avere una profondità massima di 50 cm ed una lunghezza massima di 1.50 m.

E' sempre consentita la realizzazione di logge coperte nel riuso di fabbricati rustici che presentano ampie aperture.

I poggioli dovuti ad inserimenti non omogenei con il contesto devono essere demoliti o, con il parere favorevole della C.E.C., ricondotti alla tipologia ammessa.

I poggioli e le logge si possono inserire solo sui fronti principali dell'edificio (fronte dell'ingresso e fronte opposto), nei fronti secondari sono consentite solo porte-finestre (fig. 43 e 44).

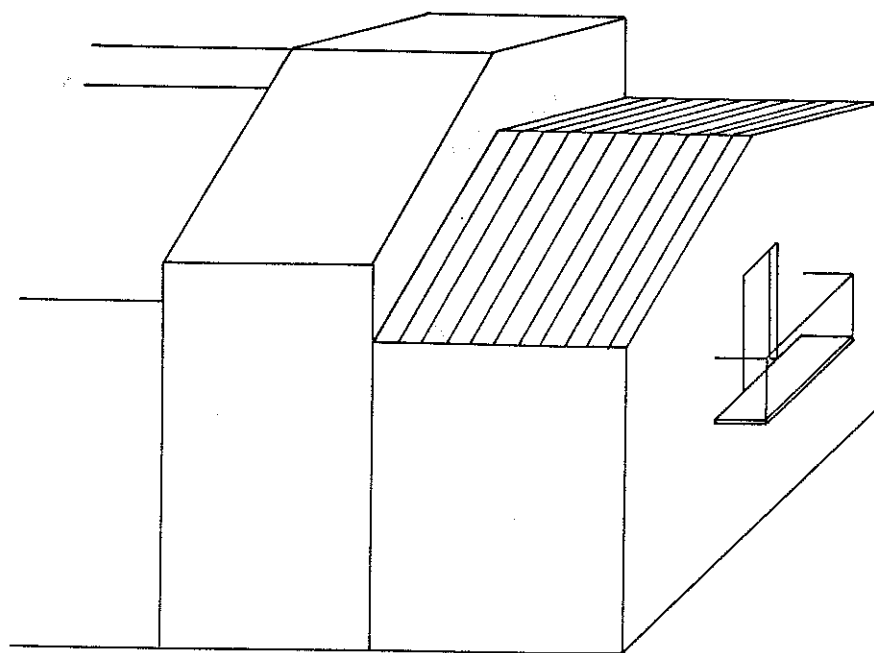
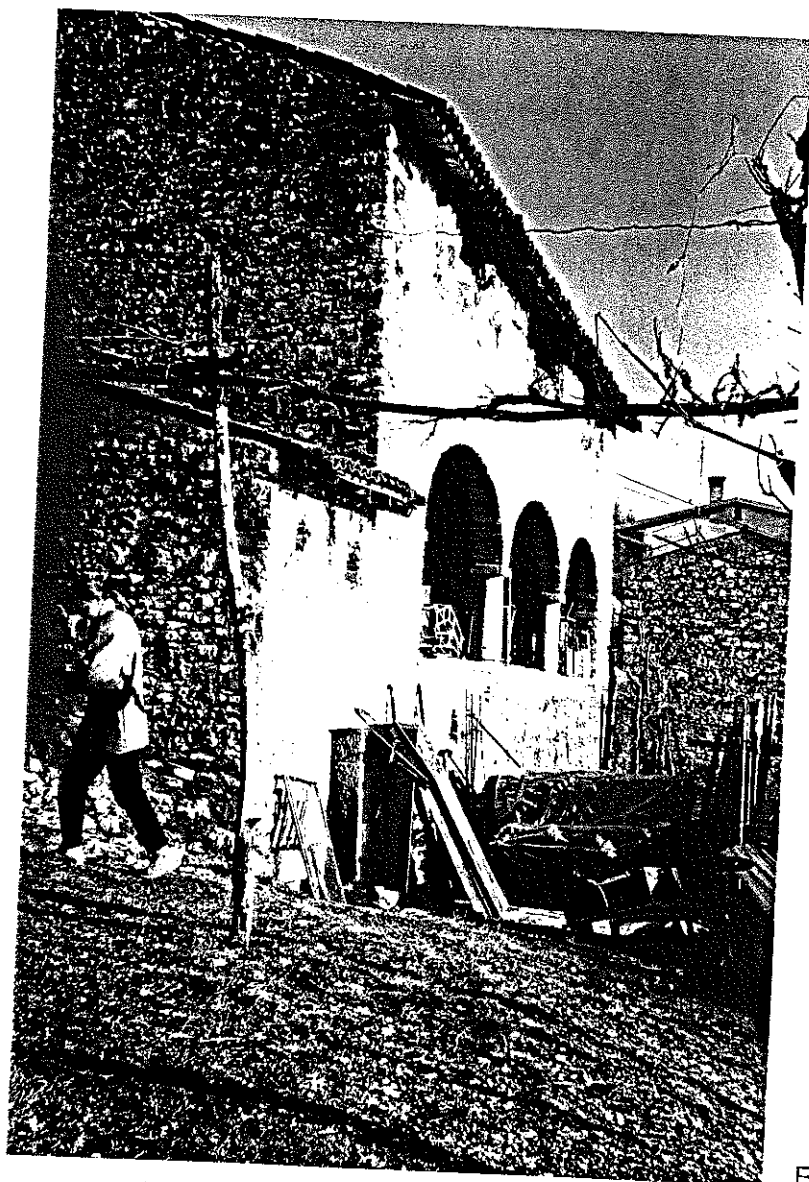


Fig.43- soluzione non ammessa



Foto h



logge esistenti in antichi
fabbricati di Caltrano

Foto i

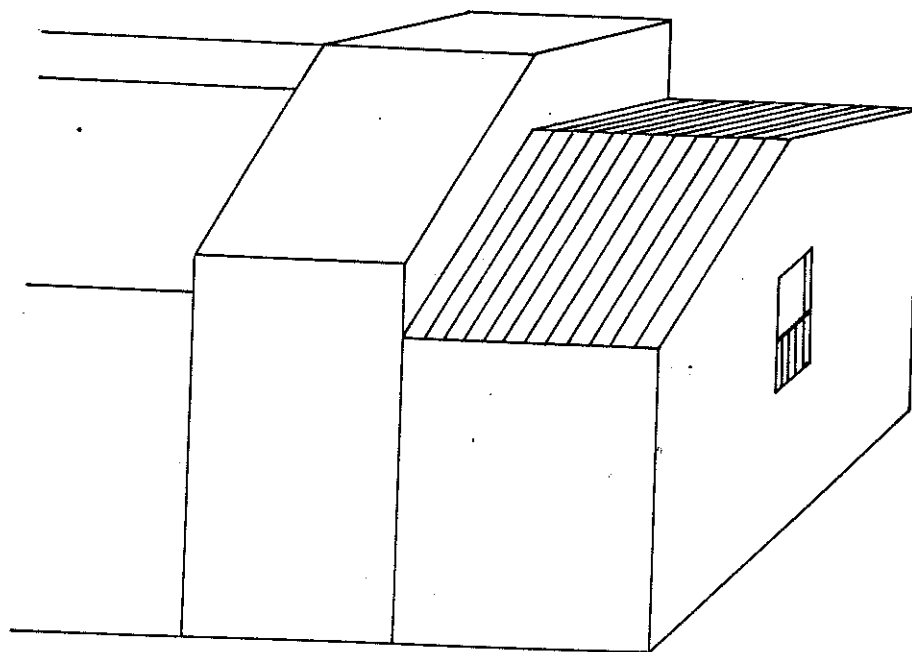


Fig. 44 - soluzione corretta

E' proibita la costruzione di corpi aggettanti sulle facciate degli edifici (per corpi aggettanti s'intendono: gabinetti pensili, tettoie, pensiline, volumi tecnici, frangisole).

Sono tassativamente vietati i parapetti pieni, le ringhiere in ferro che non siano di sobrio disegno, i parapetti con lastre di vetro retinato, ondulato o vetro-cemento e i parapetti in grigliato di cotto o cemento.

I parapetti originari caratterizzanti vanno mantenuti.

In mancanza di proposte alternative accettabili, si prescrive il tipo illustrato in fig. 45.-

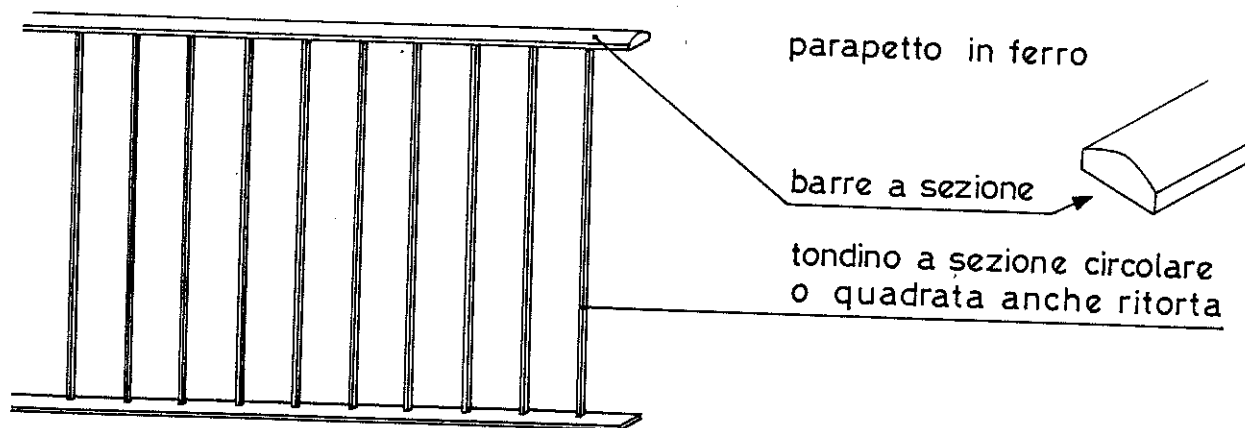


Fig. 45 - soluzione corretta

Murature esterne

Il paramento murario esterno può essere lavorato a vista con conci di pietra locale, con eventuali inserimenti in mattoni, oppure intonacato.

Non sono consentiti gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola.

Gli intonaci di calce devono essere finiti al frattazzo tirati al grezzo o a fino.

In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato oppure di segnare il distacco tra elementi di finitura mediante fugatura.

Le murature in pietra o mattoni o misto con caratteristiche di faccia a vista vanno mantenute nelle loro caratteristiche rifacendo eventualmente le fugature con malta di calce e sabbia, con trattamento a tampone (foto 1 ed m).

E' escluso il rinzafo con malta di cemento e la stilatura delle fughe con tondino.

Si prescrivono le seguenti finiture dei paramenti murari:

- finitura a malta fine colorata;
- finitura a marmorino;
- finitura a pittura a base di calce, terre e colorante, anche tamponata con spugna o sacco.

Le tinte devono essere del tipo pastello nei colori dell'ocra, delle terre rosse, e delle varie tonalità dell'avorio, escludendo il bianco, i grigi, i verdi e gli azzurri; per le malghe, i rifugi alpini ed i fabbricati ad essi accessori, si devono prediligere le varie tonalità dell'avorio e dei gialli.

La pittura deve essere estesa con un unico colore all'intera unità edilizia (intera compagine strutturale e figurativa) escludendo tassativamente diverse coloriture corrispondenti alle rispettive unità immobiliari.

Sono escluse tinteggiature a fasce orizzontali o verticali (fasce corrispondenti ai pieni o vuoti o fascia interpiano); possono invece esser distinti con apposito accordo di colori i marcapiani e le cornici di intonaco, in rilievo o no.

Gli elementi di pietra non devono essere dipinti.



Foto l



Foto m
esempi di murature esterne

Recinzioni

Le nuove recinzioni devono essere uniformate ad un'altezza di metri 1.50 ed essere realizzate in muratura lavorata a vista con conci di pietra locale, con mattoni o misto, oppure intonacata.

Sono da preferirsi le siepi di essenze sempre verdi, con eventuali reti metalliche plasticate.

Le recinzioni possono inoltre essere realizzate con ringhiere di ferro a disegno semplice o con reti metalliche plasticate.

Non sono consentiti grigliati di blocchi o pannelli in cemento stampato.

Muri o pilastri in corrispondenza degli accessi carrai e pedonali devono essere di forma molto semplice, sobri e ben proporzionati.

Il tipo di finitura deve essere coerente con l'edificio.

Le recinzioni nella zona malghiva e dei rifugi devono essere realizzate con pali in legno impostati su pilastrini in sasso intonacati o su doppie colonnine in legno.

Nell'ambito di aggregati abitativi di vecchio impianto in presenza di edilizia tradizionale vanno ripristinate le antiche recinzioni; quelle nuove devono essere a completamento di quelle preesistenti ed eseguite in omogeneità con esse.

Recinzioni che frazionino cortili con caratteristiche di spazio in origine funzionalmente o figurativamente unitario non sono ammesse e devono essere rimosse quelle che eventualmente risultino incongruenti in concomitanza con l'intervento sull'edificio di pertinenza.

Non sono ammesse recinzioni tra edilizia a cortina su strada e strada medesima quando ciò in origine e secondo il tipo di insediamento non fosse previsto.

Sono vietate le costruzioni di pensiline e di coperture in corrispondenza degli accessi.

Disposizioni finali

Negli interventi di ristrutturazione che investono interamente i fabbricati devono essere eliminati tutti gli elementi in contrasto con i criteri fin qui espressi, e ricondotti alle tipologie ammesse.

Tutti gli elementi originari caratterizzanti anche particolari, presenti su edifici rurali di vecchio impianto, devono essere mantenuti ed eventualmente recuperati come in origine nei nuovi interventi edilizi attuati sugli stessi fabbricati.

Gli eventuali interventi edilizi sui "casoni" (annessi rustici sparsi sul medio e basso versante) si devono attuare nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli stessi, così come evidenziate e descritte nell'allegato abaco.

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

Per gli edifici in zona agricola, ma non aventi tipologia e caratteristiche costruttive tipiche della zona, vi è la possibilità di intervenire con le caratteristiche dell'edificio esistente, sentita la Commissione Edilizia caso per caso.

Le presenti norme sono applicabili salvo diverse prescrizioni più restrittive dettate dagli Enti preposti per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico o monumentale.

Sono inoltre vincolanti tutte le ulteriori prescrizioni che a giudizio della Commissione Edilizia sono necessarie per il mantenimento delle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dell'edilizia rurale locale.

CALTRANO

- VI -

P.R.G. VARIANTE
ZONA AGRICOLA

COMUNE DI CALTRANO

- 6.LUG. 1994

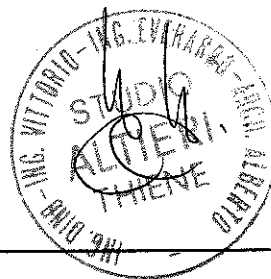
ARRIVO
PROT. N.

2222

ABACO DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE DEI "CASONI"

APPROVATO CON D.G.R.V. N° 1525 DEL 12-04-1994

PROGETTISTA



SINDACO

SEGRETARIO

STUDIO

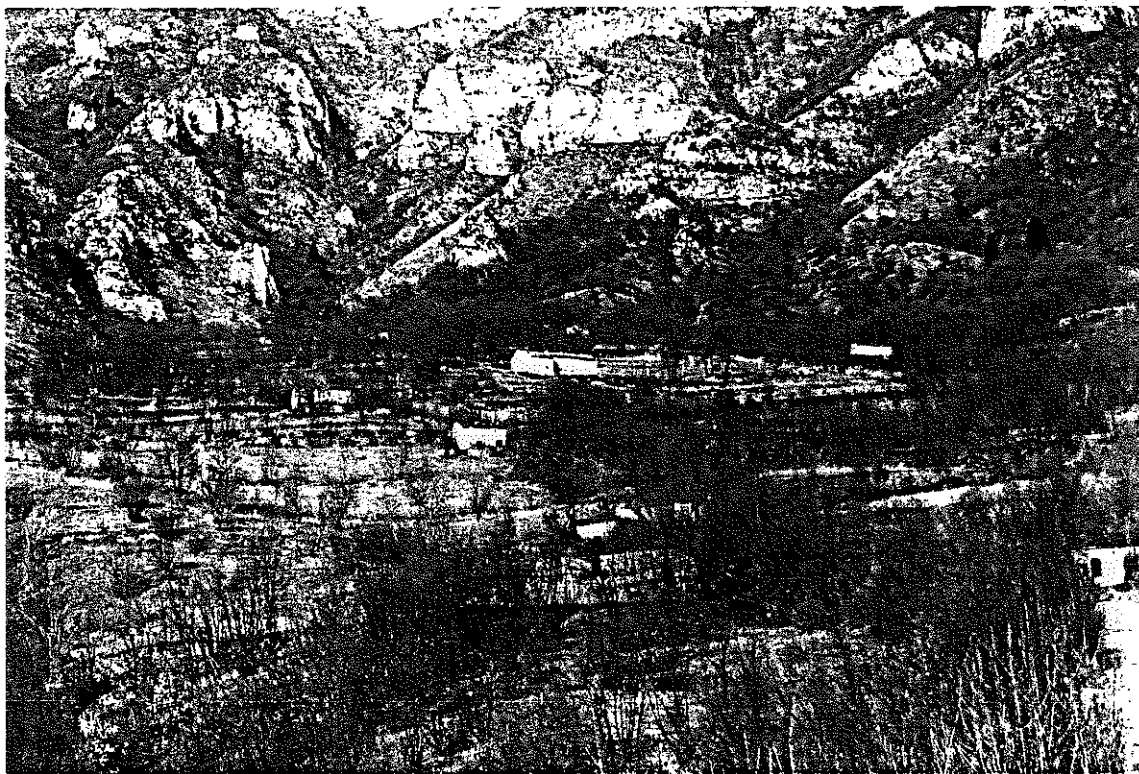
ALTIERI

—

THIENE

I casoni sono annessi rustici che si trovano numerosi sul medio e basso versante dell'altopiano, un tempo quasi integralmente, tenuto a prato-pascolo; essi venivano utilizzati come ricovero di attrezzi necessari allo sfalcio dei prati, al taglio della legna e ad altre piccole attività agricole, nonché quali ricoveri occasionali nelle stagioni primaverili ed estive del bestiame che quasi giornalmente saliva dal paese ai pascoli.

La maggior parte di essi è in cattivo stato di conservazione e molti ormai sono crollati perchè da lungo tempo inutilizzati in seguito all'abbandono della pratica pastorizia.



1

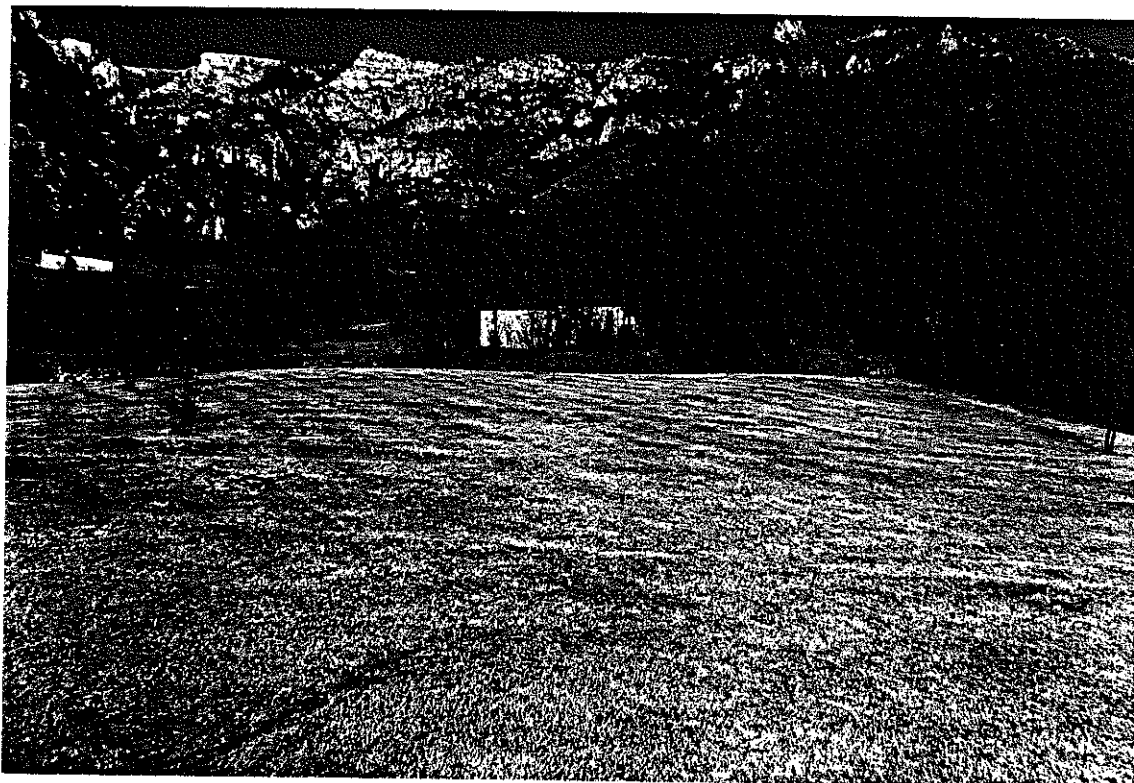
La foto 1 mostra il paesaggio in cui sono inseriti i casoni.

Queste aree, splendidi ambienti prativi di mezza montagna, sono ormai saltuariamente soggette allo sfalcio ed al pascolo e si presentano in buona parte forestate.

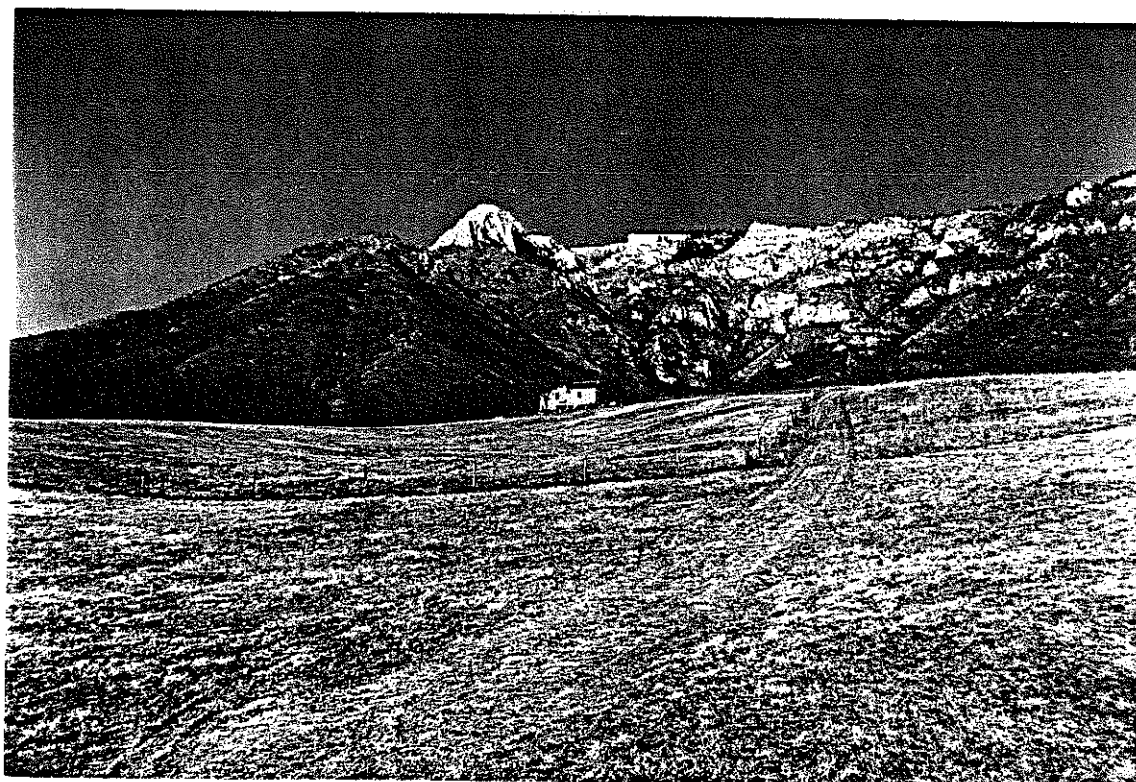
E' da sottolineare come sotto il profilo cromatico i casoni si inseriscano pienamente nell'ambiente montano.

I casoni in genere sono posti lungo il lato nord dell'area destinata al pascolo.

Le foto 2 e 3 mostrano questa disposizione tipica dei fabbricati.



2



3

Gli edifici tendono ad avere la forma di un parallelepipedo con il lato maggiore perpendicolare alla pendenza massima del terreno (vedi foto 4 e 5).-



4



5

Anche le aggregazioni rispettano questo sviluppo orizzontale: i fabbricati si pongono in linea senza mai fronteggiarsi, come evidenziato nelle foto 6 e 7.-



6



7

Il tetto è a due falde con l'inclinazione tradizionale.

L'orientamento prevalente del colmo è perpendicolare alla pendenza massima del terreno.

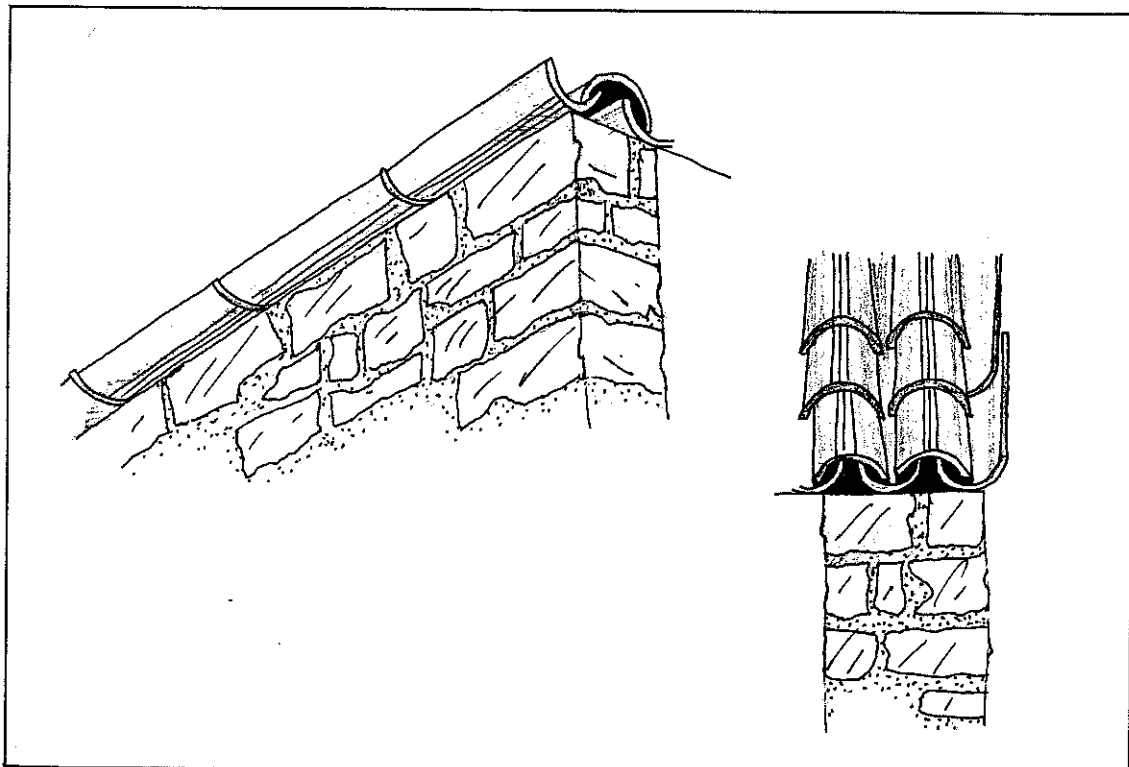
La sporgenza della falda sui fronti principali non supera mai i 30 cm dalla linea di facciata, mentre lateralmente, cioè sui fronti secondari, non vi è alcuna sporgenza della falda (vedi fig. a).-

I solai che sostengono il tetto sono in legno (travi e tavolato).

Il manto di copertura è in coppi.

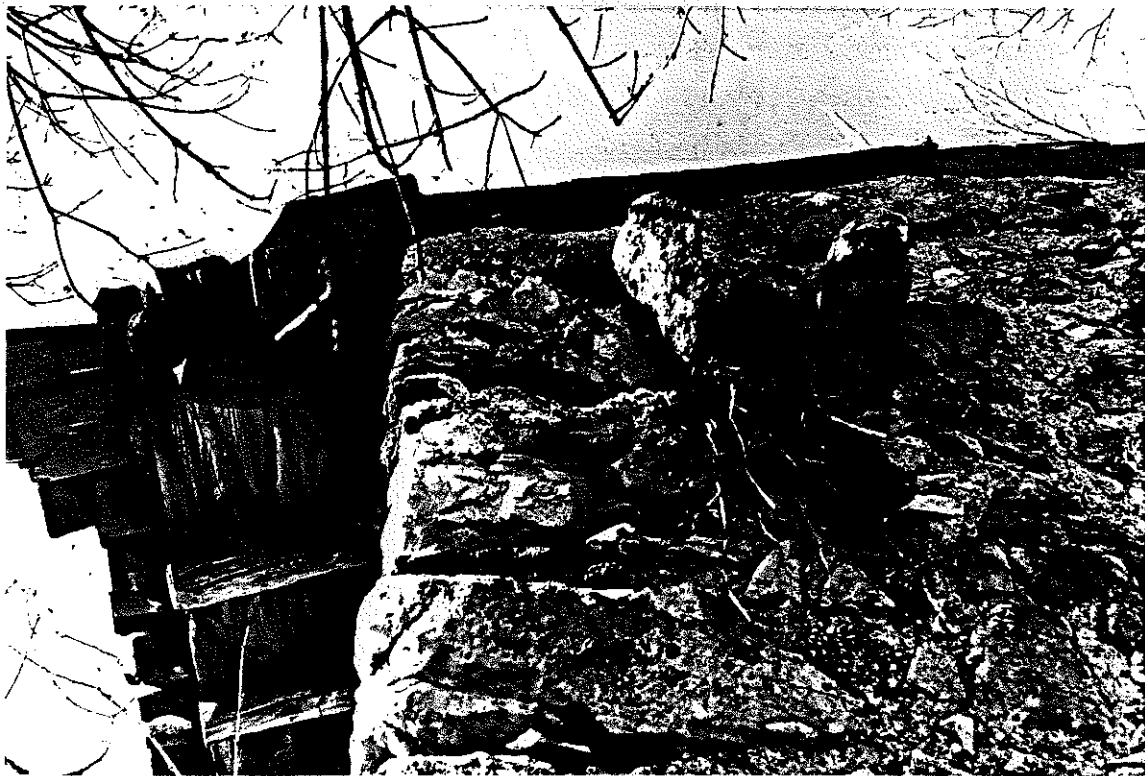
Non vi sono in genere né camini né grondaie di raccolta delle acque.

La foto 8 mostra la tipica copertura dei casoni, mentre la foto 9 riprende i particolari del tetto sopradescritti.





8

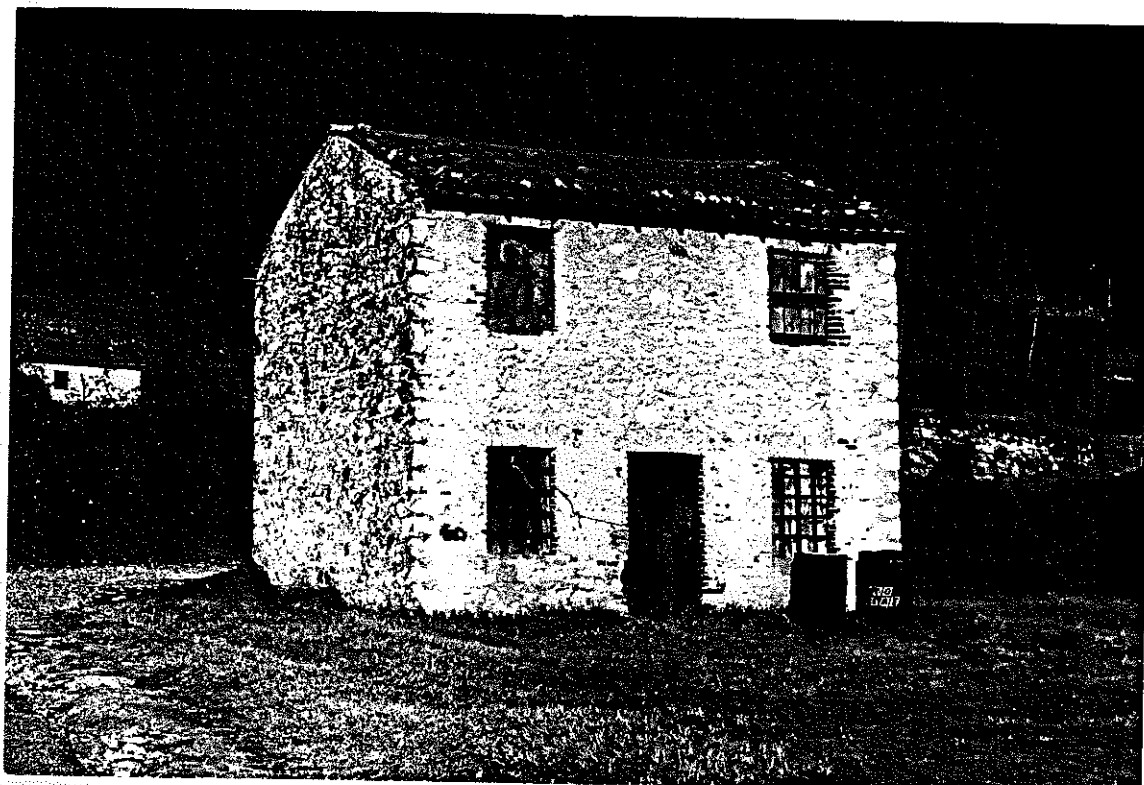


9

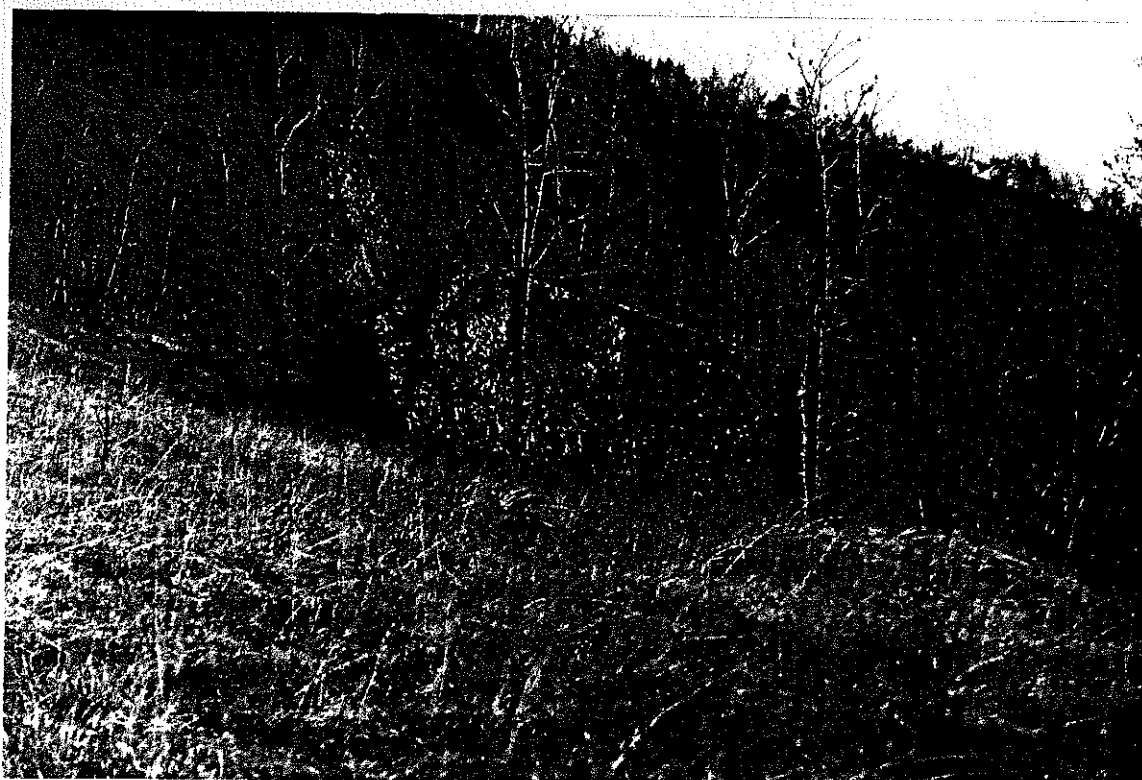
I casoni sono in genere di due piani ed hanno un'altezza massima di 4.00 mt. alla linea di gronda (vedi foto 10).

Non vi sono piani interrati.

I fabbricati si adattano all'andamento del terreno, riducendosi talvolta sul retro ad un unico piano per la pendenza dello stesso (vedi foto 11).-



10



11

Le murature sono in conci di pietra bianca locale con stuccatura con malta grezza rosata.

In alcuni casoni la muratura presenta inserimenti di mattoncini in cotto pieni, usati in genere per i contorni delle aperture (vedi foto 12 e 13).-



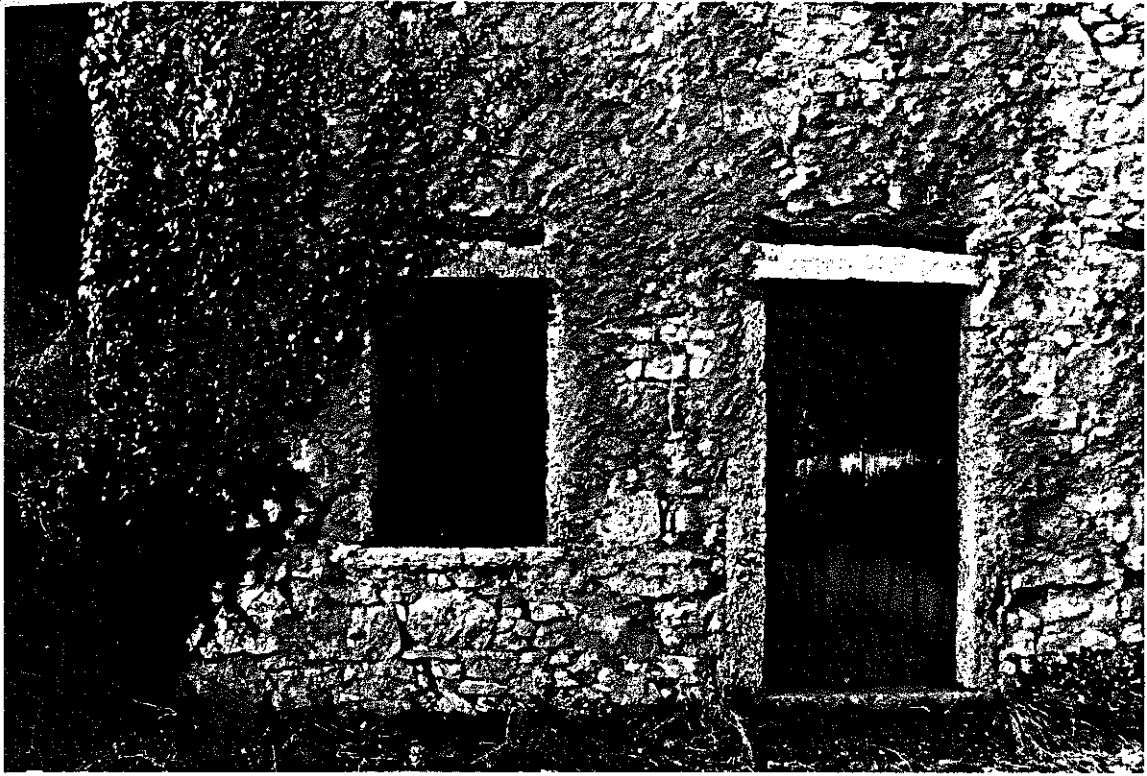
Le aperture sono di forma rettangolare, con l'asse maggiore verticale fatta eccezione che per alcune finestrelle quadrate.

I contorni delle aperture sono in genere in mattoni, in sasso o in pietra bianca, con l'architrave in legno, in mattoni o sempre in pietra bianca.

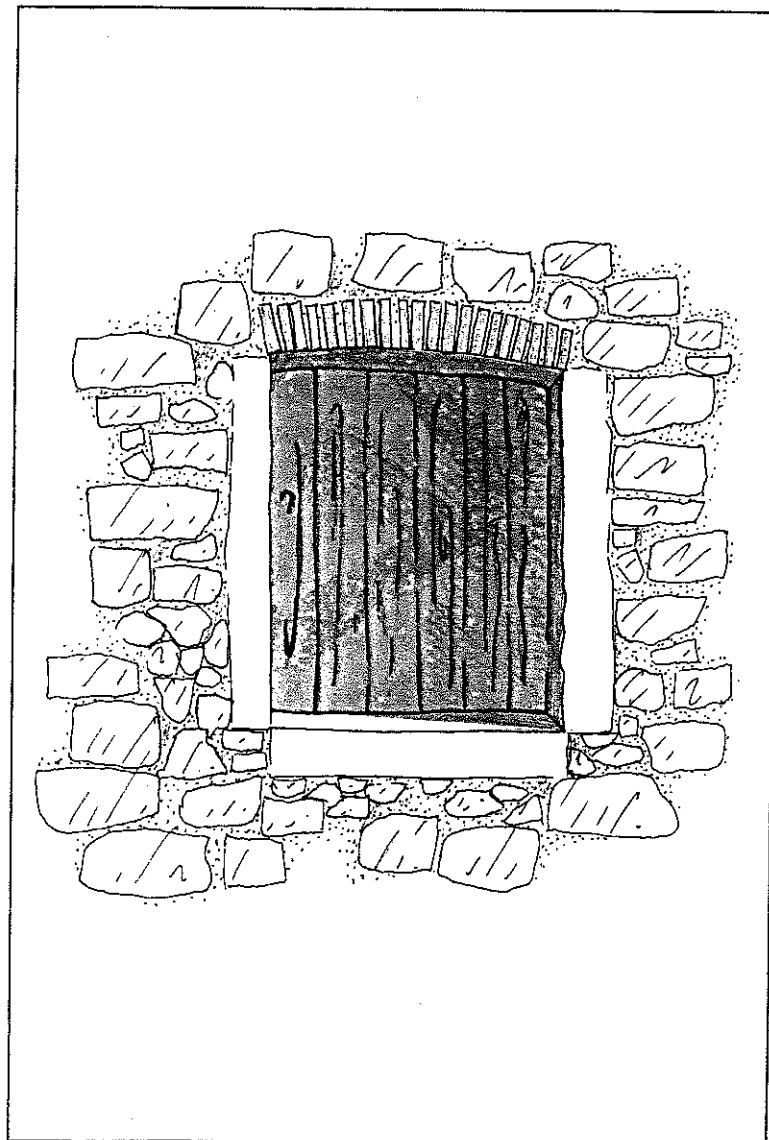
I serramenti sono in tavolato di legno; alle finestre dei piani terreni capita a volte di trovare le inferriate.

Le foto 14 e 15 e le fig. b,c,d,e ed f ripropongono alcune tipiche aperture.

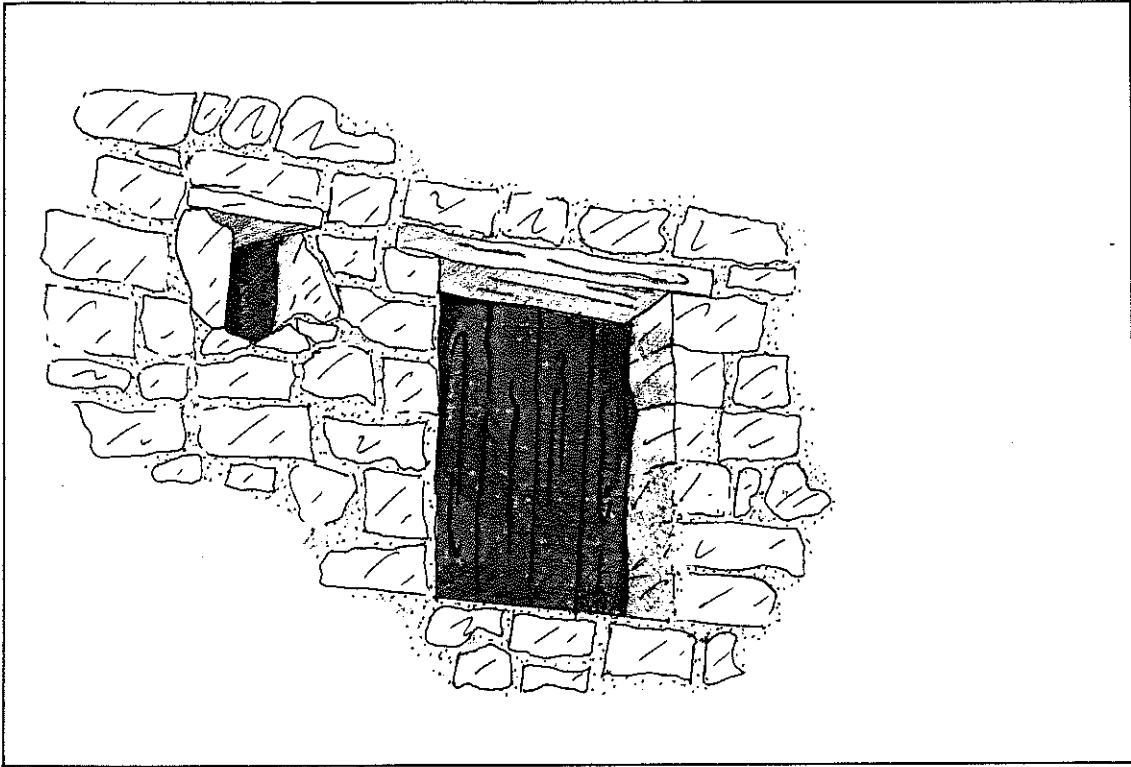




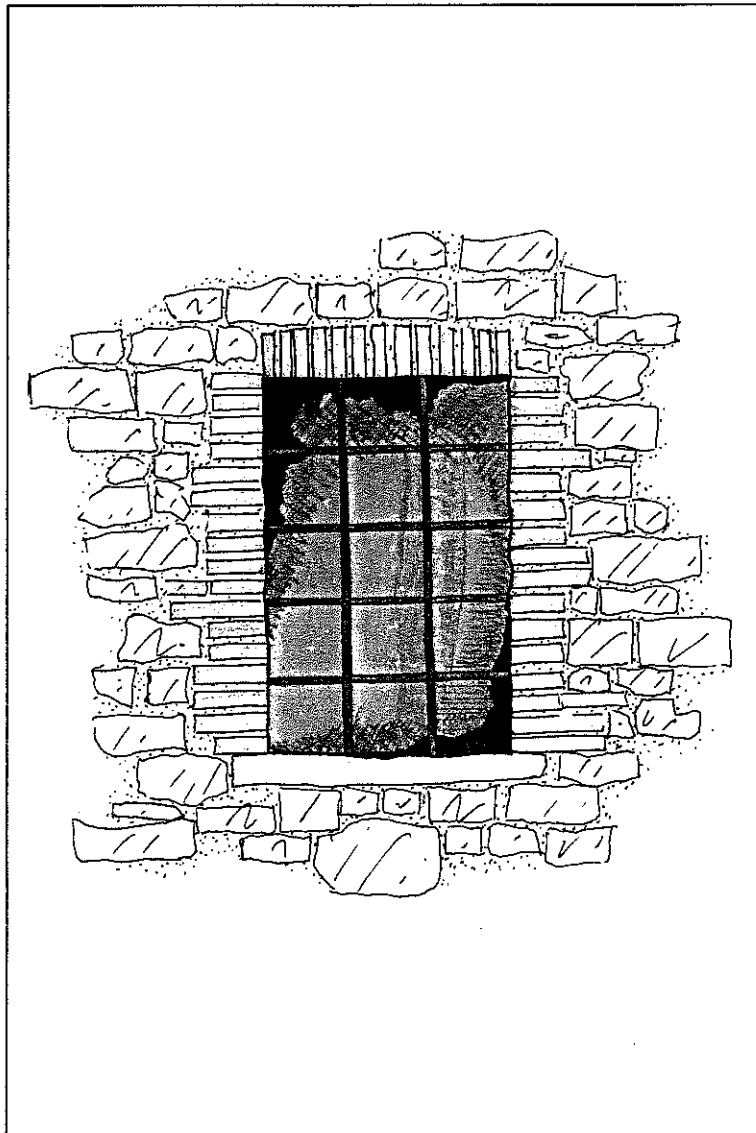
15



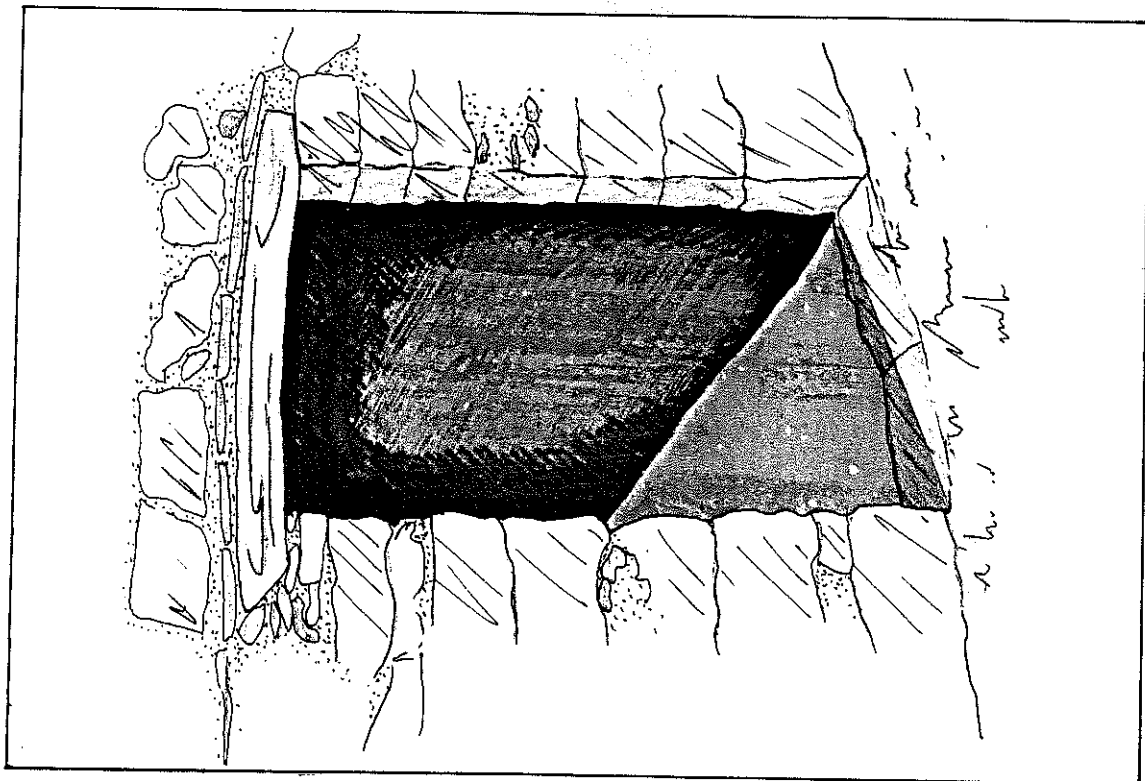
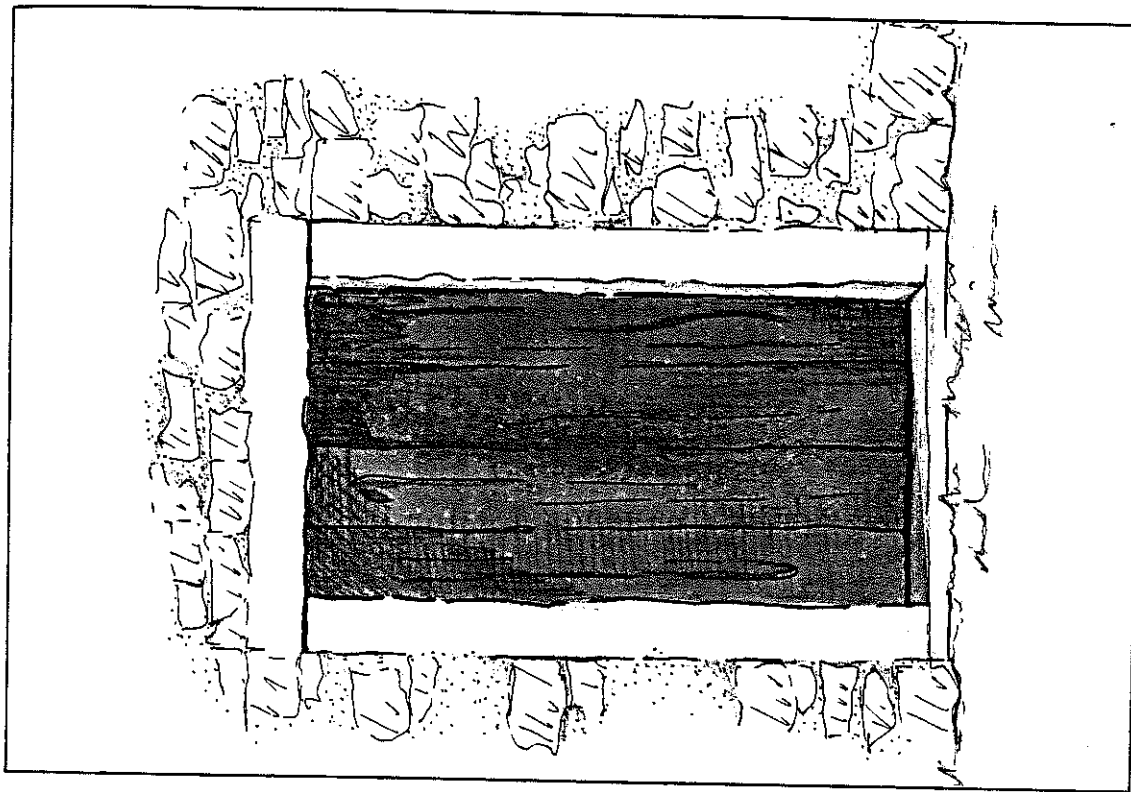
b



c



d



Elementi caratteristici annessi ai casoni sono i pozzi di raccolta dell'acqua piovana, posti esternamente ed attigui ai fabbricati.

Si tratta appunto di pozzi interrati che raccolgono l'acqua necessaria alla se pur modesta attività e vita dei pascoli.

Le foto 16 e 17 mostrano due tipici pozzi. .



