

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

TITOLO I

P.R.G. E SUA ATTUAZIONE

Art. 1 - CONTENUTO DELLE TAVOLE DEL P.R.G.

- 1) Il P.R.G., redatto in conformità alle disposizioni urbanistiche in vigore, contiene:
 - a) la rete delle principali vie di comunicazione stradale, nonché le rettifiche delle strade esistenti con l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio e ad altra attrezzatura viaria;
 - b) la suddivisione in zone di tutto il territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;
 - c) le aree destinate a formare spazi di uso pubblico, quelle da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico e ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale nonché quelle sottoposte a speciali servitù;
 - d) i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale e paesistico;
 - e) le Norme di Attuazione del Piano;
 - f) il Regolamento Edilizio.

- 2) Il tutto è opportunamente indicato nelle tavole allegate alle presenti norme e precisamente:
 - tavola P1 in scala 1:5000, comprendente la zonizzazione dell'intero territorio comunale;
 - tavola P.3 in scala 1:2000, comprendente i nuclei urbani esistenti e le zone destinate alla loro espansione;
 - ulteriori tavole di progetto in scala 1:500 e/o 1:1000 comprendenti nuclei urbani di antica origine classificati come zona "A" Centro Storico.

- 3) Nel caso in cui si riscontrassero lacune o discordanze fra le indicazioni di tavole in scala diversa, sono valide quelle di cui alla tavola in scala maggiore.
Le indicazioni delle tavole in scala 1:2000 debbono intendersi valide esclusivamente per le zone all'interno dei centri urbani.

- 4) L'indicazione delle reti stradali primarie o secondarie deve intendersi come previsione di massima, essendo possibile, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto.

Art. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

- 1) Il Piano Regolatore Generale si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati e degli strumenti che coordinano gli interventi previsti.
- 2) Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi urbanistici preventivi ed interventi edilizi diretti, di iniziativa pubblica e privata.
- 3) Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme; gli stessi possono prevedere le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capienza massima consentita ai sensi di quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 27 Giugno 1985 n° 61.
- 4) Gli strumenti attuativi del P.R.G. sono:
 - 1) i piani di iniziativa pubblica comprendenti:
 - a) il Piano Particolareggiato (P.P.);
 - b) il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) ai sensi della Legge 18 Aprile 1962 n° 167 e successive modificazioni;
 - c) il Piano di Recupero di iniziativa pubblica previsto dall'art. 28 della Legge 5 Agosto 1978 n° 457 (P.R.i.pu.);
 - 2) i piani di iniziativa privata comprendenti:
 - a) il Piano di Lottizzazione (P.di L.);
 - b) il Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.).

Art. 3 - PIANO PARTICOLAREGGIATO

- 1) Il Piano Particolareggiato è lo strumento urbanistico attuativo che definisce, anche per settori funzionali, l'organizzazione urbanistica di un centro abitato o di zone territoriali omogenee.
- 2) Il Comune provvede alla formazione dei P.P. ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistiche.
- 3) Il P.P. può essere predisposto ogni qualvolta il Comune intende dare un particolare assetto urbanistico ad un ambito territoriale sufficientemente esteso.
- 4) Il Sindaco può sospendere ogni provvedimento sulle domande di lottizzazione e di concessione edilizia quando dichiarati, entro 60 gg. dalla data di presentazione delle domande, di voler procedere all'adozione di un P.P. per la zona interessata.
- 5) Detto Piano dovrà essere adottato nei termini di 180 gg. dalla data di dichiarazione di cui sopra.
- 6) Trascorso tale termine le domande dovranno avere regolare corso.

Art. 4 - CONTENUTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

- 1) Il Piano Particolareggiato è formato da:
 - 1) una cartografia in scala 1:200 e 1:500 riproducente lo stato di fatto e il perimetro dell'area dell'intervento da cui risultino fra l'altro:
 - a) il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree;
 - b) le costruzioni e i manufatti di qualunque genere esistenti;
 - c) il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù;
 - d) la viabilità con la relativa toponomastica;
 - e) le aree vincolate ai sensi delle leggi 1 giugno 1939 n° 1089 e 29 giugno 1939 n° 1497 e quelle che abbiano valore di bene ambientale e architettonico anche se non vincolate;
 - f) altri eventuali vincoli.
 - 2) Una documentazione fotografica della zona con indicazione dei diversi con visuali;
 - 3) una cartografia di progetto in scala 1:200 o 1:500 riproducente il perimetro dell'intervento e contenente inoltre:
 - a) le indicazioni del piano urbanistico generale vigente relativamente alle singole aree interessate al progetto;
 - b) la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con indicazione dei principali dati altimetrici;
 - c) la progettazione di massima delle reti tecnologiche e di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
 - d) le aree da destinare a sedi di centri civici, di edifici per culto, di uffici e servizi pubblici, a spazi di uso pubblico come piazze e mercati; nonché le aree di sosta per i veicoli, compresi quelli senza motore ;
 - e) le eventuali aree da destinare a standard primari, in aggiunta a quelli previsti dal P.R.G., qualora necessari per sopperire a particolari carenze rilevate sia all'interno delle aree di intervento sia di quelle immediatamente limitrofe;
 - f) l'eventuale delimitazione degli ambiti territoriali dei comparti all'interno delle zone residenziali;
 - g) le zone e gli edifici da destinare a demolizione, a restauro o a svolgimento di attività pubbliche o di interesse pubblico;
 - h) il progetto planovolumetrico delle masse e gli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici e le zone destinate alla ristrutturazione;
 - i) le eventuali destinazioni d'uso prescritte o ammesse per gli edifici;
 - 4) un elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;
 - 5) le norme di attuazione del piano, con particolare riguardo a:
 - a) le parti del territorio soggette a particolari norme di tutela di cui al P.T.R.C. ed a quelle specifiche contenute nelle presenti Norme;
 - b) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate;
 - c) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti con le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti, i relativi allineamenti, le altezze massime ammesse;
 - 6) una relazione illustrativa contenente tra l'altro la previsione di massima delle opere occorrenti, dei mezzi per farvi fronte e dei termini previsti per l'attuazione del piano.

Art. 5 - PIANI DI RECUPERO - GENERALITA'

- 1) I piani di Recupero previsti dall'art. 28 della Legge 5/8/78 n° 457 prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree ove sia opportuno il recupero del patrimonio edilizio residenziale ed urbanistico esistente e tendono alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
- 2) I Piani di Recupero possono interessare solamente le zone di degrado sia edilizio sia urbanistico.
- 3) Tali zone sono individuate con delibera di Consiglio Comunale che dovrà indicare anche le aree di minimo intervento.

Art. 6 - PIANI DI RECUPERO - FORMAZIONE

- 1) I piani di recupero redatti ai sensi della L.R. 27/6/85 n° 61 possono essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.

Sono di iniziativa pubblica quando vengono redatti dall'Amministrazione Comunale per dare un assetto organico ad una zona dichiarata di degrado edilizio e/o urbanistico e possono essere attuati direttamente dall'Amministrazione comunale e dai privati singoli o associati.

Nel caso di realizzazione da parte dei privati dovrà essere stipulata con il Comune idonea convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie.

Sono di iniziativa privata quando vengono redatti e proposti all'approvazione dell'Amministrazione comunale da parte degli aventi titolo sugli immobili (fabbricati ed aree) delle zone dichiarate dall'Amministrazione comunale di degrado edilizio e/o urbanistico.

I privati rappresentanti almeno i 3/4 dell'imponibile catastale degli immobili delle zone di degrado possono anch'essi presentare proposte di Piano di Recupero che dovranno essere approvati ai sensi ed agli effetti dell'art. 60 e seguenti della L.R. 27/6/85 n° 61.

I Piani di Recupero di iniziativa privata dovranno in ogni caso prevedere la stipula della convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti.

Art. 7 - PIANI DI RECUPERO - ATTUAZIONE

- 1) I Piani di Recupero sono attuati dai proprietari singoli o riuniti in consorzi e dal Comune nei seguenti casi:
 - a) per gli interventi che esso intende eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio degli enti pubblici e per gli interventi di edilizia sovvenzionata diretti alla costruzione di abitazioni, anche avvalendosi degli A.T.E.R., nonché, limitatamente agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, con interventi diretti o mediante il convenzionamento con i privati;
 - b) per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria;
 - c) per gli interventi da attuare mediante esproprio od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, inserite nei P.P.A., in caso di inerzia dei medesimi. L'esproprio può aver luogo secondo quanto disposto dal VI comma dell'art. 28 della Legge 5/8/78 n° 457.

Art. 8 - PIANI DI RECUPERO - CONTENUTO

- 1) il Piano di Recupero è un piano attuativo assimilabile per aspetti e contenuti a un P.P., pertanto il suo contenuto è quello indicato all'art. 4 e dovrà, inoltre, avere i seguenti elaborati tecnici:
 - a) stralcio della tavola di azionamento del P.R.G. da cui risultino le zone degradate cui il P.R. si riferisce;
 - b) tavole dello stato di fatto in scala 1:200 da cui risultino tutte le eventuali prescrizioni storico-artistiche ed ambientali, le situazioni statiche ed igieniche dell'edificato, la situazione utilizzativa (distinta per finzioni) e la situazione socioeconomica e tutte le superfetazioni esistenti;
 - c) tavola degli interventi edilizi consentiti o prescritti per i singoli edifici o per complessi edilizi con l'eventuale delimitazione delle unità minime di intervento e le eventuali delimitazioni di edifici da recuperare e da destinare ad attrezzature e servizi;
 - d) tavola dalla quale risultino l'ubicazione e l'estensione delle aree da destinare a standard urbanistici primari nelle quantità prescritte dall'art. 3 e con le possibilità di cui all'art. 4 del D.I. 2/4/68 n° 1444;
 - e) prospetti degli edifici, in scala 1:200, lungo le strade o piazze non trascurando, ove necessario, le connessioni con i comprensori contigui;
 - f) profili regolatori degli edifici prospettanti su vie o piazze;
 - g) norme di attuazione del P.R., integrative, ove necessario, di quelle del P.R.G., che definiscano i singoli interventi e le modalità per attuarli ;
 - h) relazione tecnica illustrativa dello stato di fatto dei criteri posti alla base per la scelta degli interventi, dei criteri di applicazione della loro tipologia agli immobili singoli o raggruppati in complesso;
 - i) adeguata documentazione fotografica in triplice copia.
- 2) Nel caso in cui con il P.R. si intenda procedere a ristrutturazioni urbanistiche occorre integrare la documentazione precedente con i seguenti elaborati tecnici:
 - a) stato di fatto urbanistico in scala 1:500 dal quale risultino la viabilità attuale, l'ubicazione e il dimensionamento delle aree destinate a standard urbanistici primari;
 - b) piano di riassetto dell'isolato e del comparto, in scala 1:500, dal quale risultino la nuova viabilità e le eventuali aree da destinare a standard primari, in aggiunta a quelli previsti dal P.R.G., qualora necessari per sopperire a particolari carenze rilevate sia all'interno delle aree di intervento sia di quelle immediatamente limitrofe;
 - c) relazione sommaria della spesa necessaria per il riassetto urbanistico.
- 3) I Piani di Recupero dovranno in ogni caso essere corredati da un'indagine conoscitiva preliminare per garantire che il Piano stesso non contrasti con il valore di bene architettonico, ambientale e culturale della zona interessata dall'elenco catastale della proprietà, nonché, quando si tratti di Piani di Recupero di iniziativa privata, della convenzione e da tutti gli elaborati necessari, in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli previsti al precedente art. 4.

Art. 9 - PIANO DI RECUPERO - APPROVAZIONE

- 1) I Piani di Recupero sono approvati con le modalità previste dall'art. 52 della Legge Regionale 27 Giugno 1985 n° 61 così come modificata dalla L.R. 1 Settembre 1993 n° 47.
- 2) Il Piano di Recupero ha efficacia dopo che la deliberazione del Consiglio Comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al Piano ha ottenuto il visto di legittimità di cui all'art. 59 della Legge 10/2/1953 n° 62.
- 3) Ove la deliberazione del Consiglio Comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dall'individuazione delle zone degradate, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dall'individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi che non contrastino con le previsioni del P.R.G.

Art. 10 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE - GENERALITA'

- 1) Gli interventi edilizi nelle zone di espansione e nelle zone di completamento sprovviste delle principali opere di urbanizzazione (e ove il Sindaco lo ritenga opportuno per un ordinato assetto urbanistico della zona) sono subordinati alla preventiva approvazione di apposito Piano di Lottizzazione convenzionato.
- 2) Il Piano di Lottizzazione deve prevedere l'utilizzazione di almeno un isolato compreso fra le maglie delle strade indicate nelle tavole di P.R.G., o parte organica di esso.
- 3) Si dovrà, quando il Sindaco lo riterrà opportuno, dimostrare l'incidenza che avranno le opere previste sul regime delle acque dilavanti.
- 4) Il Piano di Lottizzazione dovrà essere inquadrato in una visione organica del contesto urbanistico previsto dal P.R.G. evitando interventi di modica entità che potrebbero recare pregiudizio alla realizzazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale.
- 5) Dovranno inoltre essere effettuate le indagini geotecniche di cui al Cap. H del D.M.LL.PP. in data 21/1/1981.

Art. 11 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE - CONTENUTO

- 1) Nella redazione del P.L. occorre:
 - a) rispettare gli allineamenti e le prescrizioni di zona del P.R.G. salvo quanto previsto dal III comma dell'art.2 delle presenti norme;
 - b) prevedere le reti di servizio, con particolare riguardo ai condotti fognari che dovranno defluire nella rete comunale;
 - c) prevedere la rete viaria che deve raccordarsi con quella del P.R.G. ove se ne reputi l'opportunità, possono essere ammesse modificazioni alla viabilità secondaria del P.R.G. nell'ambito dei singoli isolati o comprensori, senza che per tale fatto venga annientata la superficie delle aree destinate alla edificabilità.
 - d) prevedere le aree che si intendono riservare, ad attrezzature pubbliche e servizi.

Art. 12 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE - DOCUMENTAZIONE

- 1) Alla domanda di lottizzazione dovranno essere allegati i seguenti elaborati tecnici:
 - a) stralcio del P.R.G. in scala 1:5000 o 1:2000 ove sia evidenziato l'inserimento lottizzativo nello strumento urbanistico generale. Tale stralcio dovrà essere esteso ad un raggio di almeno 200/500 ml. oltre l'area interessata dalla lottizzazione onde permettere una visione immediata dell'intervento nel contesto del P.R.G.;
 - b) stralcio delle norme del P.R.G. riguardante le zone interessate dalla lottizzazione;
 - c) estratto catastale rilasciato dall'U.T.E. in data non anteriore a 30 giorni da quella di presentazione del progetto di lottizzazione;
 - d) planimetria della lottizzazione disposta sull'estratto catastale;
 - e) rilievo topografico del terreno in scala 1:1000 o 1:2000 con l'indicazione delle principali quote planimetriche e altimetriche degli edifici esistenti, delle alberature d'alto fusto e dei confini di proprietà. Tale rilievo dovrà estendersi anche all'esterno dell'area lottizzanda, evidenziando i servizi ivi esistenti ed ai quali s'intende appoggiare l'insediamento progettato;
 - f) planimetria della lottizzazione in scala 1:500 o 1:1000 comprendente le strade, le piazze, i parcheggi, le aree destinate a spazi pubblici attrezzati e le norme di attuazione della lottizzazione con tabella degli indici di edificabilità che dovranno essere conformi a quelli del P.R.G., con l'indicazione per ciascun lotto della superficie fondiaria e della cubatura realizzabile;
 - g) progetto di tutti gli impianti tecnologici di distribuzione e raccolta che dovranno realizzarsi all'interno della lottizzazione (rete stradale, fognatura, acquedotto, gasdotto, linea elettrica - pubblica e privata - e telefonica, ecc.). Inoltre dovrà essere indicata la sistemazione finale del terreno dei lotti nei confronti delle strade, con indicati gli eventuali riporti e sterri. Tale sistemazione sarà considerata come quota di terreno naturale ai soli fini della misurazione dell'altezza degli edifici. Il progetto esecutivo di tali impianti dovrà essere preventivamente concordato con le aziende erogatrici dei servizi stessi;
 - h) schema di utilizzazione delle aree destinate a parcheggio;
 - i) relazione tecnico-descrittiva illustrante i criteri adottati in ordine alla risoluzione dei principali problemi posti dall'intervento;
 - l) schema di convenzione;
 - m) tutti gli elaborati grafici di progetto necessari in rapporto alle dimensioni del Piano tra quelli previsti al precedente art.4 nonché l'elenco catastale delle proprietà.
 - n) eventuale autorizzazione per l'abbattimento di piante di olivo ai sensi del D.L. 27/7/45 n° 475 modificato dalla legge 14/2/51 n° 144 e della legge 10/6/55 n° 987
- 2) Tutti gli elaborati del P.di L. devono essere sottoscritti da tutti i proprietari dei terreni interessati dalla lottizzazione, salvo quanto previsto dall' art 60 della L. R. 27 Giugno 1985 n° 61.

Art. 13 - ONERI DERIVANTI DALLA LOTTIZZAZIONE

- 1) La lottizzazione di aree comporta l'assunzione da parte del lottizzante dei seguenti oneri (art. 20 della L.U.):
 - a) cessione gratuita al Comune, nei termini stabiliti, delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria;
 - b) realizzazione e cessione gratuita al Comune di tutto ciò che riguarda le opere di urbanizzazione primaria previste dall'art.4 della Legge 29.9.64 n° 847 e secondaria previste dall' art. 44 della Legge 22.10.71 n° 865, fatto salvo in ogni caso il disposto dell'art.86 della L.R. 27 Giugno 1985 n° 61.

Art. 14 - CONVENZIONE

- 1) Lo schema di convenzione di cui al punto 10 del precedente art. 12 deve prevedere:
 - a) l'assunzione, a proprie cure e spese, della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria precisate all' art. 4 della Legge n° 847 del 29/9/64 e modificato dall'art. 44 della Legge 22.10.71 n° 865;
 - b) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - c) l'assunzione, a carico del lottizzante, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria precisate all'art. 4 della Legge n° 847 del 29.9.64 e modificato dall'art. 44 della Legge 22/10/71 n° 865;
 - d) i termini entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti;
 - e) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione stessa.
- 2) Gli oneri di cui alle lettere a) e c) e i termini di cui alla lettera d) dovranno essere quantificati a norma delle disposizioni contenute nella Legge Regionale 27 Giugno 1985 n° 61 e delle previsioni del P.P.A. nella cui validità la lottizzazione viene inserita.
- 3) La convenzione deve essere approvata con deliberazione del Consiglio Comunale nei modi e forme di Legge.

Art. 15 - ATTUAZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

- 1) L'autorizzazione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco dopo la definitiva stipula della convenzione.
- 2) Il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato all'esistenza o all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Art. 16 - PARCHEGGI, CAMPI GIOCO E VERDE PUBBLICO

1) In sede di formazione di strumenti urbanistici attuativi dovranno essere previste all'interno delle zone di intervento aree libere nella misura minima di:

a) per insediamenti di carattere residenziale:

aa) mq. 3,50 per abitante insediabile da destinare a parcheggi;

ab) mq. 5,00 per abitante insediabile da destinare a verde ;

In aggiunta a tali standard dovranno essere reperiti altri 3 mq. /ab. da destinare a gioco e parco. Tale destinazione deve essere realizzata solo se le dimensioni dello strumento attuativo consentono di reperire per esse una superficie minima di 1000 mq.

In caso contrario, gli oneri corrispondenti devono essere monetizzati e deve essere cura del Comune individuare e realizzare uno spazio pubblico destinato a gioco e parco tra quelli previsti dallo strumento generale.

b) per insediamenti a carattere commerciale, direzionale e turistico: il 100% della superficie lorda di pavimento da destinare a parcheggi e verde pubblico; di detta percentuale almeno la metà da riservarsi esclusivamente al parcheggio.

c) per insediamenti a carattere industriale e artigianale: il 20% della superficie territoriale da riservare a verde pubblico e parcheggi.

2) Le aree di cui sopra dovranno insistere preferibilmente su area privata ed essere comprese nello studio della sistemazione generale del lotto o dell'isolato, con particolare riguardo alla circolazione degli automezzi, dei pedoni e degli accessi a spazi pubblici; in alternativa potrà farsi riferimento a quanto previsto dall' art. 11 della Legge Regionale 27/6/1985 n° 61.

3) Per costruzioni e ricostruzioni inerenti ai punti a) e b) del presente articolo, dovranno essere riservati ulteriori spazi per parcheggi nella misura minima di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

4) Tali spazi possono essere ricavati anche all'interno della costruzione con qualsiasi accorgimento tecnico ~ distributivo e saranno di volta in volta subordinati alla prescritta concessione da parte del Sindaco, previo, ove necessario, nullaosta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

5) Per spazi di parcheggio si devono intendere quelli necessari tanto alla sosta quanto alla manovra degli autoveicoli.

6) Il verde per la residenza (5,00 mq. /ab.) deve essere necessariamente reperito in area che deve essere ceduta al Comune. Il parcheggio residenziale (3,50 mq. /ab.) può essere pubblico o rimanere di proprietà privata con vincolo di uso pubblico; lo standard per insediamenti a carattere commerciale ecc. di cui al punto b) può essere pubblico o, in alternativa, rimanere in proprietà privata con vincolo di destinazione e deve essere considerato comunque primario.

7) In caso di utilizzazione dell'indice fondiario le aree di uso pubblico nelle zone residenziali, non sono computabili al fine della determinazione della quantità edificabile massima consentita perché le aree stesse vanno cedute al Comune.

8) Le superfici ed i volumi dei piani interrati non concorrono alla determinazione degli standard di cui al presente articolo.

Art. 17 - INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA

- 1) L'indice di edificabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume costruibile e la superficie netta del lotto.
- 2) Nel calcolo dell'indice di edificabilità sono considerate utili le aree di rispetto stradale, mentre sono tassativamente escluse quelle destinate alla formazione di vie, piazze, spari pubblici e servizi comuni (art. 4 della legge n° 847/964), anche se tali aree al momento della richiesta della concessione per edificare fanno ancora parte del lotto.
- 3) All'atto della richiesta della concessione le aree di cui sopra dovranno essere esattamente identificate e definite.
- 4) Tale indice non potrà essere in nessun caso utilizzato in misura inferiore al 75% di quello previsto dalle norme di zona.

Art. 18 - INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE

- 1) L'indice di edificabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificabile e la superficie totale dell'area di intervento classificata come edificabile dal P.R.G.
- 2) Sono considerate utili, ai fini del calcolo dei volumi ammessi, le aree di rispetto stradale, purché incluse nel perimetro dell'ambito di intervento, e le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, le aree destinate alla viabilità anche se definita dal P.R.G.
- 3) Tale indice non potrà in nessun caso essere utilizzato in misura inferiore all'80% di quello previsto dalle norme di zona.
- 4) Il volume ammesso in un intero ambito edificabile potrà essere composto ed articolato, all'interno dei singoli lotti, anche in misura non proporzionale alla superficie dei lotti stessi, purché il volume complessivo relativamente a tale ambito risulti comunque inferiore od uguale a quello previsto ricavato sulla base dell'indice di zona, fermo restando il rispetto agli altri indici stereometrici di tabella.

Art. 19 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 1) Ai sensi delle norme urbanistiche le opere di urbanizzazione sono definite come segue:

A) Primaria

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e di parcheggio;
- c) fognatura con eventuali impianti di depurazione;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde;

B) Secondaria

- a) asili e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) uffici e delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere;
- i) opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

2) Ai sensi dell' art. 25 della Legge Regionale 27/6/1985 n° 61 le quantità minime di aree destinate a standard urbanistici sono così determinati per quanto riguarda la residenza non turistica:

Primari:

- 3,5 mq. aree per parcheggi;
- 5,0 mq. aree per verde;

Secondari:

- 4,5 mq. aree per l'istruzione;
- 4,5 mq. aree per attrezzature d'interesse comune di cui 1,5 per chiese e servizi religiosi;
- 10,0 mq. aree per spazi pubblici attrezzate per parco e sport ai quali vanno eventualmente sottratti gli spazi di cui all'art. 26 della L.R. 27/6/1985 n° 61 se ceduti in aggiunta ai primari.
- 3,0 mq. aree attrezzate per il parco secondo quanto previsto dall'art. 26 della L.R. 61/85

3) Il P.R.G. individua le aree per soddisfare tale fabbisogno.

Turismo : primari :

- 3,5 mq. area per parcheggi ;
- 5,0 mq. per il verde ;

secondari :

- 20,0 mq. per spazi pubblici attrezzati per parco e sport;
- 3,0 mq. per aree attrezzate per il parco secondo quanto previsto dall'art. 26 della L.R. 61/85 ;

Art. 20 - SUPERFICIE COPERTA

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml. 1,20 e le scale aperte.

Art. 21 - RAPPORTO DI COPERTURA

Il rapporto di copertura è dato dal quoziente tra la superficie coperta calcolata ai sensi dell'art. 20 diviso la superficie netta del lotto.

Art. 22 - ALTEZZA DEI FABBRICATI E NUMERO DEI PIANI

- 1) E' la differenza tra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile qualora terreno e strada sono orizzontali alla medesima quota; qualora terreno e strada non siano orizzontali, o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto più basso del terreno interessato alla costruzione; qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.
- 2) Oltre all'altezza massima consentita sono ammessi soltanto volumi tecnici (vano ascensore, camini, gabbia scala, ecc.).
- 3) Nelle zone classificate dal P.R.G. come zone "B" di completamento la costruzione e la ricostruzione di fabbricati potrà avvenire a condizione che l'altezza dell'edificio non superi quella prevista dalle norme di zona anche se in presenza di altezza maggiore dell'edificio demolito. La norma va applicata anche in presenza di demolizione di fabbricati di maggiore altezza. Sono in ogni caso fatte salve le altezze previste dalle norme di zona del P.R.G.
- 4) Nel computo dei piani e dei volumi non si considerano i sottotetti qualora essi non siano praticabili. (volume tecnico).
- 5) Sono ammessi nei sottotetti locali di servizio (soffitte, ripostigli, ecc.), con accesso diretto dal vano scala comune.
- 6) Qualora l'accesso ai vani ricavati nel sottotetto avvenga direttamente dal vano scala comuni, i locali saranno considerati abitabili e computati sia agli effetti del volume che del numero dei piani.
- 7) La superficie di detti locali dovrà corrispondere ai minimi di cui all'art. 70 del Regolamento Edilizio. L'altezza media interna di detti locali dovrà essere di ml. 2,40 con minimo di ml. 2,00. La figura sulla quale verrà calcolata l'altezza media definirà l'inviluppo della superficie abitabile che dovrà corrispondere ai minimi di cui all'art. 70 del Regolamento Edilizio.
- 8) Il numero dei piani ammessi nelle singole zone omogenee è precisato nella tabella dei dati stereometrici delle zone stesse.
- 9) Le altezze interne per le nuove costruzioni non possono essere inferiori a ml. 2,70 per i piani abitabili e a mt. 3,00 per i piani destinati ad usi collettivi.
- 10) Le altezze vanno misurate tra pavimento e soffitto finiti.

Art. 23 - VOLUMI

E' il volume del solido emergente dal terreno ad eccezione delle logge rientranti non più di ml. 1,20 e dei volumi tecnici (torri di scale, di ascensori, sottotetti non praticabili, camini, ecc.).

Art. 24 - COMPENSAZIONE DEI VOLUMI

Non è ammessa la compensazione dei volumi.

Art. 25 - DISTANZE DA CONFINI, DA FABBRICATI E DA STRADE

- 1) La distanza dai confini è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà;
- 2) Le distanze da confini di proprietà possono essere diminuite o annullate a condizione che tra i confinanti venga determinata una servitù di inedificabilità sul terreno vicino con apposita convenzione da trascriversi nei Registri Immobiliari, in modo che la distanza minima fra fabbricati prescritta dalle norme di zona sia sempre rispettata.
- 3) La distanza tra fabbricati è la minima distanza misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte come definite all'art. 20
- 5) Per gli edifici ricadenti nella zona B e realizzati prima dell'entrata in vigore della legge 17/8/1967 n° 765 gli incrementi volumetrici potranno avvenire anche a distanza tra fabbricati inferiori a ml. 10,00 purché in allineamento col volume preesistente ed a condizione che sia comunque rispettata la distanza minima attuale.
- 6) Sono ammesse le costruzioni in aderenza anche di fabbricati preesistenti secondo le norme del Codice Civile.
E' anche ammessa la sopraelevazione dei fabbricati in aderenza sino all'altezza massima prevista dalle presenti norme senza necessità dell'autorizzazione del confinante che deve intendersi come già connessa dal momento che i fabbricati sono costruiti in aderenza.
- 6) Il distacco tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio non è da valutarsi secondo quanto previsto dalle norme di zona a condizione che la rientranza non superi ml. 3,00.
In tal caso nel cavedio di risulta potranno esservi vedute di locali destinati esclusivamente a servizi e/o accessori della residenza.
- 7) La distanza dalle strade è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti.

Art. 26 - DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE ALL'EDIFICABILITA'

- 1) L'edificazione nell'ambito del territorio comunale potrà avvenire soltanto nel rispetto delle norme di attuazione del P.R.G. su cui il fabbricato viene ad insistere.
- 2) Qualora un lotto edificabile risulti compreso in zone diverse, ad esso sarà attribuito un indice di edificabilità pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di area in proporzione alla loro superficie.
- 3) Le altre prescrizioni saranno quelle della zona a maggiore indice di edificabilità. Per le costruzioni su lotti in confine con zone aventi diversa tipologia, dovranno essere osservate le distanze dai confini pertinenti al rispettivo tipo di zona, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 9 del D.I. 2/4/68 n° 1444.
- 4) Nelle zone soggette a vincoli idrogeologici, cimiteriali e paesaggistici e stradali, qualora esistenti, dovranno essere osservate le norme previste dalle relative disposizioni di legge qualora più restrittive di quelle di P.R.G.

- 5) Qualora tali vincoli dovessero decadere, l'edificazione in dette zone potrà avvenire secondo le norme relative alla zona rurale circostante.
- 6) Nelle zone esterne ai centri abitati non potranno essere destinati a negozi commerciali od a pubblico esercizio i locali dei piani terreni o rialzati prospettanti su strade di larghezza inferiore a mi. 5,00 se non previsti nel piano commerciale di cui alla Legge 11/6/1971 n° 426.
- 7) Nelle zone residenziali è ammessa l'edificazione e/o la realizzazione, per la totalità del volume consentito o per parte di esso, di edifici da destinare ad: abitazioni, negozi, botteghe, studi professionali, magazzini, laboratori artigianali per attività non rumorose o graveolenti, banche, tipografie, ambulatori, autorimesse private, alberghi, pensioni, ristoranti, alloggi collettivi, luoghi per il culto, cinematografi e teatri, altri locali di riunione, istruzione, divertimento e svago ed in generale tutte quelle attività che a giudizio del Sindaco siano compatibili col carattere residenziale della zona.
- 8) Nelle aree classificate dal P.R.G. come zone B di completamento, per gli edifici di cui viene accertata, da parte del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell ' U.L.S.S., la necessità di adeguare le condizioni igieniche ai bisogni del nucleo familiare è ammesso un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.
Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve in ogni caso superare la misura del 20% del volume iniziale di ogni singola unità immobiliare, con un massimo di 30 mc.
- 9) L'ampliamento così concesso dovrà avvenire nel rispetto delle linee architettoniche, dei materiali e dei colori dell'edificio, nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.
- 10) Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, impianti di risalita, centrali per trasmissioni telefoniche e radio TV e impianti di depurazione ecc. sono regolati dagli art. 74 e 80 della L.R.V. n° 61/85 e sottoposti al preventivo parere dei competenti uffici e sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.
Non sono ammesse cabine elettriche a torre.
Per quelle esistenti si prescrive l'adeguamento a tipi seminterrati o interrati non ammettendo interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 11) Essi non vengono considerati fabbricati ai fini delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati dai quali debbono distare secondo quanto disposto dal C.C.
- 12) Le distanze previste dalle norme di zona possono essere ridotte in attuazione di P.P., P.L. o P.R. ai sensi dell'art. 9 del D.I. 2/4/68 n° 1444 mantenendo comunque un minimo di ml. 6,00.

Art. 27 - EDIFICAZIONE LUNGO STRADE E ZONE DI TUTELA

- 1) Nell'edificazione fuori dai centri abitati dovranno essere rispettate le distanze minime dal ciglio strada previste dal nuovo Codice della Strada con particolare riguardo alle distanze in corrispondenza di incroci stradali.
- 2) Qualora nelle tavole di P.R.G. fosse prevista una fascia maggiore di protezione, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto di tale maggiore distanza.
- 3) Le distanze relative alle fasce di rispetto vanno misurate a partire dal limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili pedonali vi incluse le banchine ed ogni altra sede transitabile, comprendendovi inoltre parapetti, argini e simili con esclusione delle piazzole di sosta.
- 4) Nell'edificazione lungo i corsi d'acqua sono da rispettare obbligatoriamente, fatte salve le diverse previsioni e prescrizioni del P.R.G., le fasce di rispetto previste dall'art. 27 della L.R. 61/85.

Art. 28 - RISPETTO DELLA VEGETAZIONE E SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

- 1) Nelle zone residenziali è fatto tassativo divieto di abbattere alberi di alto fusto senza la preventiva autorizzazione del Sindaco nel rispetto della L.R. n° 52/1978.
- 2) Le aree scoperte dei lotti edificandi devono essere convenientemente sistemate a giardino o pavimentate nelle percentuali minime previste nelle tabelle stereometriche di ogni singola zona. Al fine di armonizzare il più possibile la vegetazione naturale con quella di nuova formazione, per i progetti da presentare per i lotti compresi nelle zone urbanizzate ed in quelle da urbanizzare dovrà essere indicata la disposizione planimetrica delle essenze arboree da porre a dimora.

Art 29 - NORME PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE, GIALLE E NERE

- 1) Va prevista, in generale, una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche, gialle e nere, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standard di accettabilità di cui alla legge 10/5/76 n° 319 nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.
- 2) Qualora tale impianto non esista o non sia possibile realizzare, per motivi tecno-economici, l'allacciamento alla fognatura pubblica:
 - a) per i Piani di Lottizzazione, deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
 - b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali su parere conforme del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme previste dal Comitato di Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento G.U. n° 48 del 21/2/77 Suppl. Ord. all. 4 e 5 relativa normativa Regionale integrativa di attuazione.

- 3) In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della legge 10/5/1976 n° 319 e successiva normativa di applicazione.
- 4) il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare la integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
- 5) il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 30 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

- 1) L'edificazione dei singoli comparti del territorio comunale sarà disciplinata dai P.P.A. che saranno adottati dal Comune ai sensi ed agli effetti dell'art. 13 della legge 28 Gennaio 1977 n° 10, e della Legge Regionale 27 Giugno 1985 n° 61 se e in quanto il Comune sarà tenuto alla loro adozione.

Art. 31 - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE, E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME

- 1) L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento urbanistico entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Sono fatti salvi i casi previsti dall'art. 18 della legge 28 gennaio 1977 n° 10 e successive modificazioni e integrazioni.
- 2) Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine dalla concessione edilizia va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

Art. 32 - POTERI IN DEROGA

- 1) Le concessioni edilizie in deroga alle presenti norme di attuazione possono essere accordate dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, solo per edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, richieste sia da Enti Pubblici che da privati, con l'osservanza dell'art. 3 della legge n° 1357 del 21/12/55 e dell'AN. 16 della legge 6.8.1967 n° 765 nonché dall'art. 80 della L. R. 27 Giugno 1985 n° 61.
- 2) Sono sempre ammesse le varianti di cui all'art. 74 della L.R. 27 Giugno 1985 n° 61.

Art. 33 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1) il territorio comunale, secondo la grafia dell'allegato Piano Regolatore Generale, è suddiviso in:

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

ZONE "B" - Parti totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone "A".

ZONE "C"- Parti destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate o scarsamente edificate.

ZONE "E" - Parti destinate all'agricoltura .

ZONE "F" - Parti destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale; possono essere pubbliche per la realizzazione di parchi, zone attrezzate per lo svago, per il ristoro e per lo sport, ecc.; o private contestualmente per attività sportive, ricreative, di ristoro ecc. per anziani, ecc.

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

Art. 34 - ZONE RESIDENZIALI

1) Tali zone sono destinate alla residenza. In esse sono ammesse con l'utilizzo parziale o totale del volume le seguenti destinazioni d'uso:

- negozi o botteghe;
- studi professionali o commerciali;
- magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni e seminterrati;
- laboratori artigianali, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici; qualora siano previsti particolari accorgimenti igienico sanitari, su conforme parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., essi sono ammessi anche ai piani interrati e/o seminterrati;
- autorimesse private;
- alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè;
- banche;
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

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

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

TITOLO II**NORME DI TUTELA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE DI CARATTERE GENERALE****PRESCRIZIONI DI VALENZA AMBIENTALE****Art. 35 - CONTENUTO E VALIDITA' DELLE PRESCRIZIONI DI VALENZA AMBIENTALE**

Al fine di tutelare e salvaguardare le peculiarità del territorio comunale si prescrive che l'attuazione di tutte le previsioni di P.R.G. avvenga nel rispetto delle norme di cui ai seguenti articoli ed avendo come riferimento progettuale quanto riportato negli schemi grafici allegati.

Tutte le disposizioni e le norme di seguito riportate sono da ritenersi estese a tutto il territorio comunale, a prescindere dalla singola classificazione di zona e fatte salve esclusivamente le eventuali eccezioni esplicitate.

Art. 36 - NORME GENERALI PER LA QUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

Le prescrizioni di seguito riportate disciplinano le modalità di intervento sul territorio e sul tessuto consolidato; attraverso l'applicazione di tali norme si vuole promuovere una operazione di profondo significato culturale finalizzata alla realizzazione di un disegno ed una immagine urbana nei quali siano evidenziati e valorizzati i caratteri della tradizione locale, comunque sempre nel rispetto della configurazione orografica e morfologica del territorio e degli elementi fisici di pregio, naturali o architettonici, caratterizzanti il paesaggio.

Nelle zone territoriali omogenee B - C - E ed F e in generale in tutti gli insediamenti di nuovo impianto è prescritto che gli edifici e gli aggregati edilizi siano localizzati in funzione dei percorsi esistenti ed orientati tenendo conto delle caratteristiche del sito e del clima.

Per la progettazione e la realizzazione dei nuovi insediamenti e l'ampliamento di quelli esistenti si prescrive il rispetto delle seguenti norme:

- 1) tutti gli interventi edilizi ammessi dal P.R.G., sia su edifici preesistenti sia per quelli di nuova edificazione, devono avvenire nel rispetto delle tipologie, dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive e, in generale, di tutti i caratteri architettonico-formali tipici del luogo e dell'edificato preesistente.
- 2) il disegno dei nuovi tessuti urbani deve essere sviluppato tenendo conto della giacitura dei terreni, del loro orientamento (esposizione al sole, protezione dai venti dominanti) e delle curve di livello; in particolare, l'inserimento dei nuovi edifici non deve cancellare i segni fisici esistenti, ma mantenere come riferimento progettuale gli appoderamenti attuali, in generale, gli elementi di suddivisione fisica del territorio, quali fossati, fontane, lavatoi, alberature, macchie boschive,

sentieri, strade, capitelli, manufatti idraulici di valore storico, ecc..

- 3) I nuovi insediamenti devono essere progettati e realizzati prevedendo l'utilizzo di tecnologie compatibili con l'uso agricolo del territorio e con il paesaggio consolidato, salvaguardando e tutelando la permanenza degli elementi del paesaggio esistenti, senza alterare il delicato equilibrio ambientale e idrogeologico presente attuale
- 4) Il progetto di ampliamento degli insediamenti esistenti in tessuti urbani consolidati deve prevedere:
 - un'adeguata progettazione degli spazi non edificati e dei vuoti in genere, prevedendone una idonea sistemazione a verde attraverso la messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive autoctone e/o naturalizzate;
 - la valorizzazione delle presenze edilizie significative, nonché degli slarghi di connessione della struttura urbana;
 - il riordino delle diverse quinte edilizie, prevedendo il riallineamento delle recinzioni e la sistemazione degli spazi scoperti circostanti;
 - l'introduzione di opportuni accorgimenti di schermatura atti a mascherare la visuale su punti detrattori della qualità urbana o a consentire la fruizione visiva di elementi paesaggistici di pregio;
- 5) Vanno conservate, nelle sistemazioni esterne, le pavimentazioni antiche, quali selciati, acciottolati e ammattonati.
- 6) Nei giardini e nei cortili sono ammesse pavimentazioni in terra battuta o realizzate con materiali e tecnologie che consentano l'assorbimento diretto delle acque piovane; in generale, tutte le sistemazioni esterne devono mirare a ridurre il processo di impermeabilizzazione del territorio in atto nelle aree urbanizzate.
- 7) Per eventuale pavimentazione di percorsi a servizio dell'impianto urbano è fatto divieto dell'uso di asfaltature, mentre è consentito l'utilizzo di elementi grigliati autobloccanti.

Art. 37 - CARATTERI EDILIZI ED ARCHITETTONICO-FORMALI

In generale, le nuove costruzioni devono essere realizzate con forme regolari, nel rispetto dei caratteri insediativi tipici della tradizione locale.

Nel caso in cui siano necessari ampliamenti per il recupero di vecchie costruzioni le cui dimensioni non riescono a soddisfare i moderni bisogni di spazio non devono essere accettati interventi incompatibili con l'architettura e la tipologia originale.

Devono essere consentiti e agevolati gli interventi atti a conservare le caratteristiche degli edifici di interesse storico ed architettonico.

Art. 38 - MURATURE ESTERNEMateriali :

Le murature esterne sia strutturali sia di tamponamento devono essere realizzate con materiali e tecnologie compatibili con l'ambiente e tendenti a ridurre gli inquinamenti sul territorio.

Elementi metrici :

Gli spessori e le dimensioni devono essere quelli compatibili con le caratteristiche fisiche e meccaniche dei materiali e con le tecnologie costruttive usate.

In qualunque caso dimensioni e tecnologie devono garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie ed evitare l'inquinamento degli ambienti domestici, di lavoro e del territorio.

Finiture e colore:

La finitura delle murature esterne può essere a "faccia vista" o realizzata con intonaci, purché sia previsto l'utilizzo di materiali che non rechino pregiudizio al paesaggio circostante e all'ecosistema esistente.

La finitura a "faccia vista" è ammessa:

- a) per murature in pietra;
- b) per murature in calcestruzzo misto a pietre gettate in opera purché in armonia con i caratteri architettonici dell'edilizia esistente e con il paesaggio circostante;
- c) per le murature con paramento esterno formato da elementi di pietra razionalmente disposti, di notevole spessore, comunque sempre inseriti nel getto.

In tutti gli altri casi la muratura esterna deve essere intonacata.

Sono ammessi "intonaci grezzi" o "civili con finitura ad intonachino" eseguiti con malte bastarde o cementizie e intonaci preconfezionati con effetto superficiale analogo, purché compatibili con le caratteristiche fisiche dei materiali della struttura portante.

Sono vietati gli intonaci plastici o quelli ottenuti con impasti di graniglia di marmo e quelli con impasti pietrificanti di cemento e materiali coloranti.

Sono vietate le finiture, quali marcapiani, stipiti di porte e finestre, ecc., in "finta pietra" (calcestruzzo).

Sono ammesse tinteggiature a calce o lavabili a base acrilica per esterni, purché con colori non tossici e non inquinanti ricavati da pigmenti naturali.

I colori sono proposti dal richiedenti l'autorizzazione o la concessione e decisi dalla Commissione Edilizia sulla base delle direttive espresse in premessa.

Nei restauri di vecchi edifici di valore architettonico devono essere usate tinteggiature date in affresco o con sistemi tradizionali.

Sono vietate pitture cementizie o plastiche di resine acriliche pure, comunque pigmentate.

Art. 39 - APERTURE

Per aperture si intendono tutti i vani di accesso, ventilazione ed illuminazione di spazi interni dell'edificio e comunque a cielo coperto, come cornici di atri e portici, porte e finestre in genere.

1) Materiali:

Le aperture ricavate nelle murature esterne e comunque visibili da spazi esterni, sia pubblici sia privati, possono essere contornate da intonaco, da elementi in cotto o da stipiti in pietra; è vietata la lavorazione a "finta pietra".

Gli stipiti emergenti dal piano della muratura devono avere uno spessore visibile non inferiore a cm. 8.

I serramenti devono essere realizzati in legno.

E' vietato l'uso di vetri a specchio o bronzati.

Le chiusure ad avvolgibile, a basculanti o saliscendi sono utilizzabili solo per aperture di grande misura di accessi carrai, negozi per attività produttive, purché non ricadenti nei centri storici.

2) Elementi metrici:

Le aperture devono avere forma rettangolare o quadrangolare; è vietato l'uso di finestre ad arco.

Nella scheda allegata si fissa una griglia di rapporti tra altezza e base delle aperture che deve essere utilizzata come riferimento per il disegno e la composizione delle stesse.

Aperture di diversa forma o dimensione sono ammesse previo parere della Commissione Edilizia, che deve valutarne la compatibilità con i caratteri architettonici dell'edilizia esistente e con il paesaggio circostante.

3) Finiture e Colore:

Il disegno dei serramenti deve essere semplice, funzionale e razionale.

Devono essere usati colori non tossici e non inquinanti ricavati da pigmenti naturali aventi tonalità della tradizione locale.

Art. 40 - SOLAI

I solai e gli elementi strutturali orizzontali devono essere realizzati con materiali e tecnologie non distruttive compatibili con l'ambiente e che garantiscano il benessere climatico degli ambienti interni.

Ogni solaio deve essere isolato termicamente e acusticamente.

Nelle ristrutturazioni, nei restauri o negli ampliamenti di edifici significativi dovranno essere usati materiali aventi le stesse caratteristiche di rigidità o di elasticità di quelli esistenti.

Finiture e colore:

Nel caso di intradossi di solai sempre visibili da spazi esterni, sia pubblici sia privati, le finiture ed il colore di essi devono essere analoghi a quelli previsti per le murature esterne.

Art. 41 - COPERTURE

Attenzione particolare dovrà essere posta nella sistemazione dei tetti esistenti; in questo caso obbligatorio il ripristino dei materiali e delle tecnologie originari evitando alterazioni delle pendenze di origine.

1) Materiali

I manti di copertura debbono essere realizzati in laterizio con tegole curve; sono tuttavia ammessi manti di copertura in lastre di pietra naturale o in legno.

2) Elementi metrici geometrici

Le coperture devono essere a falde inclinate, con inclinazione costante per ciascuna falda, non superiore al 35%, e con il colmo parallelo al lato lungo dell'edificio.

Le coperture a due falde devono avere inclinazione costante e semplicità di disegno.

Sono ammesse coperture "a padiglione" e con più di due falde a condizione che abbiano pendenza costante e che non determinino linee di gronda a più livelli rispetto al suolo.

3) Finiture e colore

Le finiture ed il colore delle coperture debbono essere quelle caratteristiche dei materiali di cui è prescritto l'uso e devono integrarsi con i colori del paesaggio circostante.

Art. 42 - GRONDE**1) Materiali**

Gli sporti di gronda delle falde di copertura possono essere realizzati a sbalzo o sostenuti da mensole sporgenti in misura contenuta dalle murature esterne.

Possono essere quindi dello stesso materiale delle murature esterne e dei solai, o realizzate con manufatti di legno, di pietra o di laterizio.

2) Elementi metrici e geometrici

Lo sporto di gronda nella direzione della pendenza delle falde non può superare i cm. 80 rispetto alla facciata delle murature esterne o delle architravi sopra le quali è impostato.

L'estradosso delle gronde nella direzione della pendenza delle falde deve avere la stessa inclinazione delle falde stesse ed il manto di copertura deve proseguire senza soluzione di continuità dal colmo della falda alla gronda.

Lo sporto di gronda nella direzione ortogonale alla pendenza delle falde non può superare i cm. 60 rispetto alla facciata delle murature esterne o delle architravi sopra le quali è impostato.

Finiture e colore

E' ammessa la finitura a "faccia vista" degli intradossi e delle teste delle gronde o di elementi di esse se realizzati in legno o pietra.

Art. 43 - AGGETTI

Gli unici aggetti diversi dalle gronde consentiti sono le pensiline, i poggioli e le scale esterne.

1) Materiali

Gli aggetti possono essere realizzati a sbalzo o sostenuti da mensole sporgenti dalle murature esterne.

Possono quindi essere realizzati nello stesso materiale delle murature esterne, dei solai o con manufatti di legno, di pietra, di laterizio.

2) Elementi metrici e geometrici

Per gli aggetti a sbalzo è fissato uno sporto limite di cm. 120 rispetto alla facciata della muratura esterna o dell'architrave in cui si incastrano.

Per i parapetti di poggioli e scale esterne è prescritto un disegno semplice.

Non sono consentiti parapetti i cui elementi configurino forme bombate o comunque tridimensionali.

I parapetti debbono essere realizzati in legno e/o ferro.

Non sono consentiti poggioli e scale esterne (se non quelle richieste dalle norme di sicurezza) in edifici significativi dal punto di vista storico ed architettonico.

3) Finiture e colore

E' ammessa la finitura a "faccia vista" degli intradossi e delle teste degli aggetti o di elementi di essi realizzati con laterizio, pietra locale, legno o metallo purché integrata nel paesaggio circostante.

La finitura degli estradossi sarà analoga a quella delle coperture nel caso di pensiline.

La finitura degli estradossi dei poggioli e delle scale esterne dovrà essere realizzata con materiale analogo a quello del scelto per la pavimentazione.

Le prescrizioni relative alla finitura dei parapetti realizzati in metallo sono le stesse prescritte per i serramenti metallici delle aperture.

Le prescrizioni relative alla finitura dei parapetti realizzati in muratura è la stessa prescritta per le murature esterne.

Art. 44 - RECINZIONI**1) Materiali**

Le recinzioni devono essere realizzate solo:

- con barriere verdi di siepi;
- con legno preferibilmente in paletti rotondi;;
- con reti metalliche plastificate;
- sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 43 del R.E.
- vanno utilizzate le finiture ed i colori tipici del luogo.

L'altezza della zoccolatura fuori terra è limitata a cm. 10 nelle aree urbane, mentre all'esterno di queste è vietato invece ogni tipo di zoccolatura.

2) Elementi metrici e geometrici

Il limite di altezza massima è di ml. 0,80 per le zone residenziali, mentre per le altre zone tale limite viene definito caso per caso in relazione agli specifici fabbisogni.

La sostituzione delle recinzioni esistenti deve avvenire solo nel rispetto delle presenti norme.

Art. 45 - PAESAGGIO URBANO

1) Cartellonistica stradale, insegne pubblicitarie

Su tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e attrezzature ricettive e della ristorazione; gli schemi tipologici per le installazioni ammesse sono definite con deliberazione della Giunta Regionale, tenuto conto della vigente legislazione regionale.

Sulla base della citata deliberazione, nei nuovi insediamenti residenziali e produttivi i piani di lottizzazione dovranno essere integrati con un progetto della cartellonistica stradale e su pertinenze private.

E' fatto divieto di nuove insegne e/o tabelle in metallo, e quelle esistenti, sempre in metallo, od altro materiale debbono essere sostituite con equivalenti in legno.

Particolare cura dovrà essere rivolta alla predisposizione delle tipologie delle insegne per i percorsi turistici e per i sentieri.

2) Elementi di costruzione del paesaggio

In fregio alle strade di lottizzazione, quando queste siano usate prevalentemente come via di comunicazione automobilistica, devono essere previste e realizzate idonee sistemazioni a verde con funzione di mitigazione visiva, valorizzando con visuali e scorci di elementi caratterizzanti che permettano la percezione del paesaggio montano circostante.

3) Arredo urbano

Nelle strade di accesso alle proprietà, a quelle di lottizzazione e di distribuzione, nonché in tutti quegli spazi non costruiti di uso collettivo, dovranno essere, se necessario, realizzati elementi di arredo urbano quali:

- spazi di sosta per auto, cicli e motocicli;
- spazi di sosta per i pedoni;
- panchine;
- spazi e contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- illuminazione dei percorsi e degli spazi di uso pubblico;
- barriere verdi intorno ai parcheggi e ai punti di raccolta dei rifiuti.

4) Opere statiche

Le opere di contenimento e di sostegno dei terreni devono essere realizzate con i metodi della ingegneria naturalistica; ove ciò non sia possibile, le opere murarie dovranno essere finite, nelle parti in vista, con paramenti costituiti dal pietrame tipico della zona del Baldo.

La sostituzione o la sistemazione dei muri a secco esistenti deve avvenire usando tecniche costruttive e materiali uguali a quelli originari.

Art. 46 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Per "pavimentazioni esterne" si intendono quelle a cielo aperto di giardini, cortili, terrazze, scale e quelle a cielo coperto, ma sempre visibili da spazi esterni, sia pubblici sia privati, quali le pavimentazioni di androni e portici aperti, oltreché gli spazi pavimentati nelle aree ad uso pubblico.

Materiali

Le pavimentazioni esterne possono essere in pietra, in acciottolato di fiume, in laterizio, in legno o in manufatti di cemento di disegno semplice.

I materiali e le tecnologie di realizzazione delle pavimentazioni esterne devono consentire l'assorbimento diretto delle acque piovane (opportunamente depurate se lambiscono aree inquinate) onde limitare il processo di impermeabilizzazione del territorio e prevenire il rischio di dissesti idrogeologici.

Nei giardini e nei cortili ad uso abitativo, anche in zona agricola, sono vietate pavimentazioni in conglomerato bituminoso o in calcestruzzo gettato in opera.

Art. 47 - NORME DI TUTELA E PRESCRIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DELL'ASSETTO DEL TERRITORIO AI FINI DELLA COSTITUZIONE DEL PARCO DEL MONTE BALDO.

All'interno del Parco del Monte Baldo valgono le norme specifiche di tutela contenute nel P.T.R.C..

Art. 48 - VIABILITA'**Art. 49 - USO DI MEZZI MOTORIZZATI.****Art. 50 - FLORA - FAUNA - SINGOLARITA' GEOLOGICHE E MINERALOGICHE****NORME DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE DI CARATTERE SPECIFICO**

Al fine di realizzare una mirata azione di salvaguardia e tutela degli elementi di pregio presenti all'interno dell'ambito comunale, oltre alla consueta classificazione di zona, il P.R.~6. individua alcune categorie di ambiti o di elementi tra loro omogenei per ognuna delle quali prescrive la seguente normativa particolare.

A – AMBITI MONTANI DOMINANTI - CRINALI E LINEE DI SKYLINE

Trattasi degli ambiti che comprendono le zone montagnose poste alle quote più elevate ed in particolare i principali elementi di crinale che configurano, nel loro insieme, il sistema panoramico ed il profilo visuale (skyline) montano, dominante, dal punto di vista prospettico, sulla zona valliva sottostante.

Al fine di salvaguardare l'integrità di tali elementi, è prescritta l'assoluta inedificabilità degli ambiti compresi a quota superiore ai 1300 mt. s.l.m..

Ferma restando la normativa vigente in materia, l'eventuale realizzazione ed installazione di impianti per le telecomunicazioni, quali antenne, ripetitori, o simili, è ammessa solo se il progetto sarà integrato da appositi studi e valutazioni di impatto ambientale e visuale che dimostrino che la

localizzazione prescelta non compromette né altera la fruibilità ambientale panoramica delle zone interessate (da parte di chi percorre le principali vie di comunicazione o staziona negli spazi attrezzati per la sosta ed il ristoro previsti o confermati dal P.R.G.).

B - AMBITI BOSCATI

Al fine di salvaguardare l'ingente patrimonio boschivo del Comune, tutelandone i valori naturalistici, ed allo scopo di incrementare il patrimonio vegetale, nel rispetto degli equilibri biologici ed ecosistemi attuali, il P.R.G. prescrive:

- a) le zone boscate incluse nell'apposito "Piano di riassetto dei beni silvo-pastorali di proprietà comunale" vanno gestite ed utilizzate conformemente al predetto piano, approvato ai sensi della L.R. 13/9/1978, n° 52;
- b) nelle restanti zone individuate dal P.R.G. è consentito lo svolgimento delle tradizionali attività silvo-colturali e pastorali, mentre tagli boschivi ed apertura di piste sono ammessi esclusivamente secondo le prescrizioni della Polizia Forestale.

C - AMBITO PER ATTIVITA' ALPINISTICO - SCIISTICHE

In tale ambito valgono le seguenti norme:

- sono sempre consentiti, ai sensi della normativa regionale vigente, la sistemazione e l'ammodernamento dei sentieri, con divieto di asfaltatura, delle piste e degli impianti di risalita esistenti;
- è ammessa, ai sensi della normativa vigente in materia, la realizzazione di piste per la pratica dello sci di fondo, in particolare della pista individuata dal P.R.G.; tale realizzazione dovrà comunque avvenire nel rispetto dell'andamento naturale del terreno;
- sono ammessi interventi di manutenzione, ammodernamento, sostituzione e/o spostamento di impianti di risalita e piste già in essere, purché localizzati all'interno del demanio sciabile esistente al fine di una razionalizzazione dello stesso, previa valutazione della compatibilità ambientale e della mitigazione degli effetti;
- è prevista, nell'area a tal scopo appositamente individuata, la realizzazione, di una struttura da destinarsi a rifugio.

D - AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO

Trattasi delle aree, dalle tracce e delle testimonianze degli eventi bellici della Grande Guerra.

All'interno di tali ambiti ove sono presenti consistenti resti di trincee, sono tassativamente vietati i movimenti di terra e di mezzi, in quanto suscettibili di alterare l'attuale assetto dei terreni.

EDIFICI SPARSI - NORME PARTICOLARI

- 1) Per gli edifici sparsi nel territorio e non più direttamente connessi con l'attività agricola-silvo-pastorale, il P.R.G. detta norme direttive per il loro recupero, ammettendo in casi puntuali anche la possibilità di trasformazione della destinazione d'uso.
- 2) Oltre agli interventi di cui al precedente punto 1), per gli edifici contrassegnati ed individuati nel P.R.G. sono inoltre ammessi:
per l'edificio contrassegnato con un triangolino nero pur essendo confermata la destinazione d'uso attuale, è ammessa la trasformazione d'uso in servizi connessi con l'attività sciistica;

ZONA "A" -CENTRO STORICO E CORTI RURALI

- 1) Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati insediativi urbani e rurali che conservano nell'organizzazione territoriale, e cioè nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico, e cioè nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità, e nelle strutture edilizie, e cioè nella forma urbana, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e/o culturali.
- 2) Fanno parte integrante del Centro Storico le aree, in esso comprese o circostanti, funzionalmente collegate con le caratteristiche appena evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso, così come individuate dalle planimetrie di progetto; per quanto riguarda le corti rurali le aree indicate in planimetria di progetto hanno valore al solo fine della loro individuazione.
- 3) L'edificato viene classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede d'analisi attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopraccitati ed una destinazione d'uso compatibile con la tipologia e la morfologia dell'edificio stesso.
- 4) Tutti gli interventi sull'edificato dovranno attenersi alla normativa specifica che segue nel presente capitolo e predisposta per i singoli gradi di protezione, secondo quanto disposto dalla L.R. 80/80. Sono invece subordinati alla approvazione di un Piano Particolareggiato o di Recupero le aree e l'edificato alle quali si vuole dare configurazione ed una capacità volumetrica dimessa nel rispetto di quanto previsto dal D.I. 2/4/68 n° 1444 e dalle presenti norme.
- 5) A integrazione della normativa particolare predisposta per ogni grado di protezione dell'edificato, che segue nel presente capitolo, si forniscono definizioni ed esplicitazione dei concetti di:
 - a) Rinnovo: s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurarne continuità d'uso; detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);
 - b) Ripristino: s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;
 - c) Sostituzione: s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.
- 6) Come detto in precedenza agli edifici, in misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato uno dei seguenti gradi di protezione a ciascuno dei quali corrisponde un particolare tipo di intervento successivamente esplicitato:

- Grado 1 - Restauro filologico
- 2 - Risanamento conservativo;
 - 3 - Restauro propositivo;
 - 4 - Ristrutturazione parziale tipo "A";
 - 5 - Ristrutturazione parziale tipo "B";
 - 6 - Ristrutturazione globale;
 - 7 - Demolizione e ricostruzione;
 - 8 - Demolizione senza ricostruzione;
 - 9 - Ristrutturazione urbanistica;
 - 10 - Adeguamento all'ambiente. tipo "A";
 - 11 - Adeguamento ambientale tipo "B";
 - 12 - Ricomposizione planovolumetrica;
 - 13 - Elementi compatibili.

GRADO 1 - RESTAURO FILOLOGICO

- 1) Riguarda edifici e strutture murarie, vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti, ai Beni Ambientali e Architettonici, da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.
- 2) L'intervento consiste nella conservazione e nel ripristino dei valori originari nonché degli elementi architettonici, plastici e figurativi che, pur introdotti in epoche successive, costituiscono determinante e organico sviluppo dell'originario complesso.
- 3) Dovranno essere eliminati i volumi e gli elementi superfetativi, in genere di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio; sono da considerarsi superfetazioni anche le modificazioni alla tipologia originaria quando non integrate storicamente in essa.
- 4) E' ammessa la possibilità sia di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente, sia servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale, nonché di eseguire limitate tramezzature in pannelli prefabbricati smontabili, sempreché non sussista alterazione alcuna degli ambienti di importanza storico-documentativa e architettonica.
- 5) Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2.40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; tale altezza utile può essere ridotta fino a mi. 2.20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme.
- 6) L'intervento di restauro interessa anche manufatti quali le mura, i ponti e le porte ed altre opere di difesa dell'aggregato nonché tutti gli altri reperti di valore storico documentativo e monumentale; per essi si prevede la conservazione integrale e il restauro nell'assoluto rispetto degli elementi originari, mediante materiali e tecnologie che ne denuncino la contemporaneità, secondo criteri filologici.
- 7) Sono comunque ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti.

GRADO 2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

- 1) Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie di particolare valore storico-ambientale e culturale di cui interessa conservare totalmente l'apparato architettonico interno ed esterno, operando con i metodi del restauro scientifico.
- 2) L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
 - b) conservazione e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale o orizzontale; i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazione della quota di imposta originaria, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle originarie nel caso si tratti di strutture particolarmente caratterizzanti;
 - c) conservazione e ripristino dei collegamenti originari verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
 - d) conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nella dimensione e nei materiali dei contorni, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
 - e) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici o per i negozi se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione, comunque portandole a forme e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
 - f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
 - g) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità abitative adiacenti troppo piccole o suddividere unità abitative troppo grandi per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici e della struttura tipologica degli edifici in questione;
 - h) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale, del profilo altimetrico originario e qualora esse siano praticabili ;
 - i) possibilità di inserire servizi igienici con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio per tali servizi è prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
 - l) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
 - m) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce: sono vietate le tinteggiature lavabile, plastiche e simili;
 - n) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2.40, nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; tale altezza utile può essere ridotta fino a ml. 2.20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme;
 - o) obbligo di eliminare le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

E' fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze.

GRADO 3 - RESTAURO PROPOSITIVO

- 1) Riguarda l'intervento su edifici di particolare valore storico-ambientale culturale, per i quali è anche ammessa la possibilità di variare la destinazione d'uso originaria, qualora previsto dalla presente normativa, rispettando comunque i valori morfologici dell'edificio e operando ogni modificazione con i metodi e le cautele del restauro scientifico.
- 2) Gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) conservazione e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale o orizzontale; i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazione della quota di imposta originaria, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle originarie nel caso si tratti di strutture particolarmente caratterizzanti;
 - b) i collegamenti interni verticali e orizzontali dovranno essere inseriti o modificati con il minimo di alterazione della struttura tipologica dell'edificio;
 - c) i porticati, le vaste aperture dei fienili e di strutture simili e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro sull'esterno, nei cambi d'uso, possono essere chiusi mediante murature purchè rientrino di almeno 10 cm dalle preesistenze; le nuove murature dovranno essere intonacate e tinteggiate per rendere chiaramente evidente la parte nuova da quella vecchia;
 - d) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
 - e) la suddivisione in più unità immobiliari di un edificio è possibile solo ove ciò non contrasti con la struttura tipologica dello stesso e quando il lotto su cui insiste permetta un'organizzazione adeguata delle accessibilità;
 - f) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale, del profilo altimetrico originario e qualora esse siano praticabili;
 - g) possibilità di inserire scale secondarie, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
 - h) possibilità di inserire servizi igienici con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio per tali servizi è prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
 - i) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
 - l) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce: sono vietate le tinteggiature lavabile, plastiche e simili;
 - m) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2.40, nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; tale altezza utile può essere ridotta fino a ml. 2.20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme;
 - n) obbligo di eliminare le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- 3) E' inoltre da rispettare quanto prescritto al seguente punto:
 - q) 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 dovrà essere a vista.

- 4) Si prescrive inoltre che vengano conservate inalterate: tutte le murature d'ambito; le quote delle linee di gronda e di colmo; tutte le aperture (porte, portoni, finestre, ecc.) per posizione, forma, dimensione e contorni; tutte le decorazioni (architettoniche, pittoriche, ecc.) esistenti nell'edificio all'interno e all'esterno; la cornice di gronda; la zoccolatura; i marcapiani; le lesene e tutti gli altri elementi caratterizzanti il corredo decorativo dell'edificio o del complesso.
- 5) E' possibile inoltre creare dei soppalchi in strutture mobili, in legno o in ferro, con relativo impianto distributivo.

GRADO 4 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE - TIPO A

- 1) Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano e/o di cui interessa conservare totalmente la veste architettonica esterna e gli elementi della struttura interna morfologicamente caratterizzanti.
- 2) L'intervento dovrà tendere alla conservazione e al ripristino tipologico degli elementi essenziali e caratterizzanti, anche nel caso in cui si presentino alterati da precedenti ristrutturazioni o rifacimenti, qualora tale ripristino sia possibile e documentabile.
- 3) In generale l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) conservazione e ripristino delle facciate, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
 - b) i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche o igienico sanitarie con modificazione massima della quota originaria di 30 cm. se ciò non comporta il cambiamento dell'assetto originario generale dell'edificio e quando le dimensioni attuali non sono sufficienti per l'abitabilità; è prescritto l'uso di materiali analoghi nel caso in cui si tratti di solai originari caratterizzanti;
 - a) conservazione e ripristino dell'immagine complessiva delle facciate interne ed esterne non alterate, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.) con possibilità di praticare nuove aperture o chiusure purchè funzionali all'uso ammesso, adoperando materiali che denuncino chiaramente l'intervento. Le dimensioni delle nuove aperture dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti nell'edificio in esame. I porticati, le vaste aperture dei fienili e di strutture simili e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro sull'esterno, nei cambi d'uso, possono essere chiusi mediante murature purchè rientrino di almeno 10 cm dalle preesistenze; le nuove murature dovranno essere intonacate e tinteggiate per rendere chiaramente evidente la parte nuova da quella vecchia; Conservazione inoltre del volume esistente, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
 - d) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale, per gli accessi degli edifici o per i negozi; se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione o comunque portandole a forma e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;

- e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc. nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- f) possibilità di aggregare unità abitative adiacenti troppo piccole o di suddividere unità abitative troppo grandi, per un adeguato utilizzo, nel rispetto della struttura tipologica di base e degli elementi architettonici caratterizzanti.
- g) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti qualora praticabili ;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri Impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione dei volumi tecnici eccedenti le coperture;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- l) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione o contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
- m) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce: sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;
- n) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2.40, nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; tale altezza utile può essere ridotta fino a ml. 2.20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme;
- o) obbligo di eliminare le superfetazioni, ecc. e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. E' fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze.

GRADO 5 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO B

- 1) Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano e/o di cui interessa conservare tutti gli elementi della struttura esterna architettonicamente caratterizzanti.
- 2) Gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - b) conservazione e ripristino dell'immagine complessiva delle facciate interne ed esterne non alterate, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.) con possibilità di praticare nuove aperture o chiusure purchè funzionali all'uso ammesso, adoperando materiali che denuncino chiaramente l'intervento. Le dimensioni delle nuove aperture dovranno attentamente relazionarsi alle

proporzioni esistenti nell'edificio in esame. Conservazione inoltre del volume esistente, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc;).

- c) i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche o igienico sanitarie con modificazione massima della quota originaria di 30 cm. se ciò non comporta il cambiamento dell'assetto originario generale dell'edificio; è prescritto l'uso di materiali analoghi nel caso in cui si tratti di solai originari caratterizzanti;
 - d) conservazione e ripristino delle aperture originarie, su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali di contorno, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio; i porticati, le vaste aperture dei fienili e di strutture simili e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro sull'esterno, nei cambi d'uso, possono essere chiusi mediante murature purchè rientrino di almeno 10 cm dalle preesistenze; le nuove murature dovranno essere intonacate e tinteggiate per rendere chiaramente evidente la parte nuova da quella vecchia;
 - e) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale, per gli accessi degli edifici o per i negozi; se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione o comunque portandole a forma e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
 - f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc. nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
 - g) possibilità di aggregare unità abitative adiacenti troppo piccole o di suddividere unità abitative troppo grandi, per un adeguato utilizzo, nel rispetto della struttura tipologica di base e degli elementi architettonici caratterizzanti.
 - h) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti qualora praticabili ;
 - i) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri Impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione dei volumi tecnici eccedenti le coperture;
 - j) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
 - l) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione o contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
 - m) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce: sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;
 - n) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2.40, nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; tale altezza utile può essere ridotta fino a ml. 2.20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme;
- obbligo di eliminare le superfetazioni, ecc. e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

3) E' inoltre da rispettare quanto previsto ai seguenti punti:

- a) è possibile creare dei soppalchi con strutture in legno o in ferro, con relativo impianto distributivo;

- b) le nuove aperture da realizzare sulle pareti già manomesse dell'edificio dovranno rispettare le prescrizioni del successivo grado di protezione 6.

GRADO 6 - RISTRUTTURAZIONE GLOBALE

- 1) Riguarda l'intervento su edifici di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne quale documento di datata espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto urbano del centro storico; non ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.
- 2) L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.
- 3) Non sono ammesse sostituzioni di contorni e bancali, se non con materiali uguali, sostituzione di scuri a ventola con tapparelle e sostituzione di serramenti in legno con altri materiali.
- 4) E' inoltre fatto obbligo di ripristinare se leggibili gli elementi costruttivi e compositivi originari laddove successivi interventi li abbiano manomessi.
- 5) L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:
 - a) muri esterni: dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi nelle tonalità dei grigi e dei gialli, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;
 - b) manti di copertura: dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel Centro Storico; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondulato, ecc.;
 - c) dimensioni aperture: le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contermini di grado superiore; dovrà essere rispettata la normativa di cui al paragrafo C/5/d del D.M.LL.PP. 3/3/1975
 - d) serramenti e infissi esterni: dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate; di preferenza verde scuro, marrone ecc. Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro. E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato tradizionale ammettendo quello brunito in colori scuri opachi, plastica, ecc.; le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piena (scuroni) con apertura a cardine per quelli posti ad una altezza superiore a ml. 3.00 dal marciapiede, in caso contrario la loro sporgenza dal filo esterno del muro non dovrà superare i 10 cm. Per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze. E' fatto assoluto divieto di adoperare tapparelle. E' vietato l'uso di vetri elettrocolorati.
 - e) opere in ferro: non esistendo una tradizione nel merito, tali opere (poggioli, ringhiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per

consolidate presenze di aggetti) si prescrive di utilizzare manufatti in ferro battuto di forma semplicissima e trattati con vernice trasparente;

- f) pianerottoli, gradini di scale esterne al fabbricato: dovranno essere, di norma, in pietra posta in opera secondo la tradizione. E' fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, ecc.;
 - g) stipiti di porte e finestre: essi dovranno essere in pietra naturale veronese o in tufo. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre cm. 5. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;
 - h) davanzali: dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale o tufo (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno del muro con un massimo di cm. 5). E' ammessa anche la semplice lisciatura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;
 - i) comignoli: non sono ammessi comignoli in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.
- 6) Per tutti gli edifici ai quali è stato assegnato il presente grado di protezione è ammessa l'altezza minima dei vani abitabili pari a quella ammessa al punto "n" del grado di protezione 4.

GRADO 7 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

- 1) Riguarda l'intervento di parziale o totale demolizione e ricostruzione con medesima volumetria dell'edificio demolito di edifici in contrasto con le caratteristiche ambientali che sulla base di una specifica analisi storica (lottizzazione seriale, analogie tipologiche o altri documenti) testimoniantе un assetto originario diverso dall'attuale, conduca ad una configurazione compatibile con il tessuto circostante.
- 2) Per un migliore adeguamento morfologico al tessuto edilizio di antica formazione le dimensioni delle aperture, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici con termini con grado superiore.
- 3) Tali ricostruzioni dovranno rispettare i limiti di ingombro definiti nelle tavole di piano e nelle schede di analisi oltre alle prescrizioni del grado di protezione 6.
- 4) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

GRADO 8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

- 1) Riguarda gli edifici o parte degli stessi di epoca recente dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero a verde degli spazi relativi o perché la presenza di quelle volumetriche è intollerabile dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario.

- 2) La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture, indicate nel Piano, è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione relativa agli interventi nelle unità che le includono. Pertanto, prima del rilascio della concessione edilizia, il richiedente dovrà attestare, a mezzo di atto sostitutivo dell'atto notorio, la proprietà o meno delle strutture di cui sopra all'interno dell'isolato urbano o della corte rurale in cui è ubicata l'unità oggetto della richiesta di concessione.

GRADO 9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- 1) Riguarda l'intervento su edifici siti all'interno di aree di riordino urbanistico per i quali è anche ammessa la totale o parziale demolizione e ricostruzione per ottenere un assetto diverso dall'attuale ed una configurazione omogenea a quella del centro storico.
- 2) Tali interventi sono anche possibili sulla base di una necessità di razionalizzare la partizione del suolo per una fruizione pubblica (allargamenti viari, ecc.).
- 3) Le aree su cui intervenire con la nuova costruzione verranno, in ogni singolo caso, individuate nel Piano al fine di una razionale riorganizzazione urbanistica.
- 4) In ogni caso i volumi di tali edifici saranno computati nel volume globale edificabile all'interno della zona di degrado.
- 5) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

GRADO 10 - ADEGUAMENTO AMBIENTALE TIPO A

- 1) Riguarda l'intervento su edifici che, pur privi di caratteristiche storico-ambientali, sono inseriti nel tessuto urbano in modo tale che un'eventuale demolizione potrebbe compromettere l'assetto strutturale degli edifici contermini o alterare la tipologia insediativa dell'area in cui sono inseriti
- 2) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione 6

GRADO 11 - ADEGUAMENTO AMBIENTALE TIPO B

- 1) Riguarda l'intervento su edifici di cui non sia facilmente riconoscibile il carattere di superfetazione e per i quali, considerato che non contrastano notevolmente con le caratteristiche insediative, si propone il mantenimento ammettendovi qualsiasi tipo di intervento sino alla demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio esistente e sul medesimo sedime.
- 2) Con tali interventi gli edifici sia lungo le cortine prospettanti sulle strade principali dovranno rispettare le prescrizioni di cui al grado di protezione 6, mentre quelli isolati o prospettanti su cortili interni o vicoli e tutti i manufatti di servizio alla residenza (magazzini, garages, ecc.) potranno liberamente esprimersi.

- 3) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione 6.
- 4) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

GRADO 12 - RICOMPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA

- 1) Riguarda gli edifici per i quali, data la loro conformazione architettonica, si consiglia la ricomposizione planivolumetrica con la possibilità di usufruire del volume attuale.
- 2) La ricomposizione è obbligatoria in caso di demolizione e ricostruzione e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) Per gli edifici adiacenti ad altre strutture:

la ricomposizione planimetrica potrà avvenire solo ed esclusivamente all'interno dell'area di sede fermo restando l'allineamento sul fronte principale.

L'altezza non dovrà superare quella del fabbricato adiacente meno alto e ciò anche in presenza di altezze maggiori nel caso in cui le stesse non dipendano da una consolidata presenza dell'edificio.
 - b) Per gli edifici isolati:

nel caso di ricomposizione è ammesso un ampliamento della superficie coperta contenuto entro una maggiorazione massima del 20% sia della larghezza che della lunghezza dell'attuale area di sedime.

La nuova sagoma, derivante dall'ampliamento di cui sopra, potrà trovare localizzazione all'interno della figura determinata dalla maggiorazione del 20% in entrambi i sensi sia della lunghezza che della larghezza della sagoma attuale.
 - c) Le destinazioni d'uso di tali strutture potranno essere diverse da quelle indicate nelle schede ma dovranno comunque essere comprese fra tutte quelle ammesse e previste nelle tavole di Piano e solo per gli edifici ricadenti all'interno delle aree definite Centro Storico e non quindi per le corti rurali.
 - d) Non sono ammessi aumenti di volume rispetto l'entità attuale se non esplicitamente previsti dalle tavole e dalle schede di progetto.
- 3) Sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, dell'art. 31 della L.R. 5 Agosto 1978 n° 457.
- 4) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione n° 6.

GRADO 13 - ELEMENTI COMPATIBILI

- 1) Riguarda elementi e/o strutture per i quali, pur non rivestendo lo stesso particolare interesse archi-

tettonico, storico e/o culturale, è ammesso il mantenimento in sito al solo fine di preservare e/o potenziare la redditività dell'attività agricola e/o di mantenere vivo e salvaguardare gli aspetti caratteristici e le funzioni tipiche dell'ambiente rurale montano. Per tali elementi è ammesso esclusivamente l'uso di materiali ligneo.

NUOVI EDIFICI

- 1) Per i nuovi edifici previsti dal Piano, ed ammessi ad intervento diretto, la disposizione planovolumetrica degli stessi deve intendersi vincolante; per evitare forme precostituite che prescindano dai reali contenuti architettonici, la planovolumetrica indica per ogni edificio, stabilita la cubatura massima ammissibile, il valore da attribuire ai parametri fondamentali di altezza, larghezza, lunghezza, ecc.
- 2) Entro tali vincoli, il volume consentito potrà essere liberamente articolato, purché la sagoma risultante sia contenuta tra l'involucro minimo e massimo individuato dai parametri prefissati.
- 3) Non è, in ogni caso, ammesso utilizzare il nuovo volume in misura inferiore all'80% del massimo previsto dal Piano.
- 4) Per i nuovi manufatti previsti dal Piano e destinati ad autorimesse o magazzini l'altezza massima viene fissata in ml. 2,50.
- 5) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole di P.R.G. sono subordinate all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo, pubblico o privato, con previsioni planovolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G, con a possibilità di fruire degli eventuali volumi ammessi dal D.L. 2/4/68 n° 1444.

VINCOLI DI FACCIATA

- 1) Le tavole di progetto indicano anche i vincoli di facciata relativi agli elementi architettonici caratterizzanti l'organismo edilizio, nonché ove tali elementi non esistano e dove sia prevista la demolizione con ricostruzione totale o parziale dell'edificio, le altezze, le masse edilizie e gli elementi strutturali di facciata (aggetto cornicioni, finestrate, ecc.) da adempiere e rispettare.
- 2) Per quanto non evidenziato nelle schede di analisi e di progetto il vincolo da attribuire ai fori ed agli elementi di facciata, anche per gradi di protezione diversi, sarà determinato sulla base di precise indagini tipologiche formali svolte da parte del richiedente ed atte a dimostrare la validità dell'intervento proposto.
- 3) Le unità edilizie, così come risultano suddivise nelle tavole di progetto, dovranno essere tinteggiate uniformemente con lo stesso colore e tonalità, a prescindere dalla varie proprietà che le interessano. Il mancato rispetto della precedente norma costituisce elemento ostativo al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità delle strutture.
- 4) Non sono ammessi nuovi poggiali o terrazze sporgenti.
- 5) Il Sindaco decide, con le procedure d'obbligo, in merito alle richieste presentate.

INTERVENTI COORDINATI

- 1) Per gli edifici nei quali è ammessa o prescritta la modifica di facciata (spostamento e/o adeguamento di fori) si dovranno presentare oltre agli elaborati normalmente richiesti anche i prospetti d'insieme dei fabbricati, limitrofi dai quali risulti la compatibilità dell'intervento proposto.
- 2) Salvo quanto diversamente previsto dalle tavole di progetto l'unità di minimo intervento corrisponde all'unità edilizia principale intendendo in essa comprese tutte le unità secondarie di proprietà.

AREE INEDIFICABILI

- 1) Riguarda gli spazi già oggi inediticati e quelli su cui insistono manufatti da demolire.
- 2) La previsione per la sistemazione di tali aree conformemente alla destinazione di piano è:
 - a) a verde per giardini, parchi, orti, ecc.;
 - b) pavimentate in acciottolato e/o lastre di pietra e/o altri materiali litoidi locali. Sono anche ammessi, ove non contrastino con le particolari caratteristiche ambientali, elementi autobloccanti in cls..
- 3) In tali aree potranno essere realizzati garages, cantine e magazzini interrati a condizione che venga superiormente riportato uno strato di terreno vegetale di almeno 30 cm. in modo da garantire anche la sistemazione di cui al punto a); tali strutture potranno interessare anche l'area di sedime del fabbricato.
- 4) Sono comunque vietate in queste aree costruzioni fuori terra di qualunque tipo anche a carattere precario.

ARREDO URBANO, INSEGNE, TARGHE, MANUFATTI, MURI DI RECINZIONE, ARCHI NELLE CORTINE MURARIE, REPERTI DI VALORE STORICO, DOCUMENTATIVO O MONUMENTALE, CAPITELLI, LAVATOI.

- 1) Riguarda strutture murarie indicate nelle tavole di Piano, quali muri di suddivisione proprietarie, di marginazione stradale, di contenimento del terreno, presentanti, anche lungo la cortina muraria, archi od elementi architettonici caratterizzanti il contesto ambientale . Per tali elementi è fatto obbligo la loro conservazione e/o il ripristino secondo la tradizione e con tessitura muraria a vista in pietra locale e malta di calce per mantenere l'aspetto tipico.
- 2) Strutture o superfici parietali di edifici esistenti indicate o no sulle tavole di piano che hanno, o riveleranno in seguito a disintonatura, una tessitura muraria del caratteristico tipo a pietra locale vanno conservate, ripristinate a vista o risanate ove presentassero manomissioni o alterazioni dell'originale.
- 3) La pavimentazione delle strade, piazze, passaggi coperti, percorsi pedonali, marciapiedi, ecc. deve essere realizzata con i seguenti materiali:
 - massello in pietra locale;
 - blocchetti di porfido o basalto;
 - acciottolato con pietre di fiume.
 - acciottolato di elementi in legno;
 - elementi autobloccanti in cls..

- grigliati in cls.

- 4) Gli spazi pubblici (strade, piazze, marciapiedi) che attualmente sono asfaltati devono essere ripristinati utilizzando per la pavimentazione i materiali sopraindicati; tali materiali dovranno essere utilizzati anche per la pavimentazione degli spazi connettivi di pertinenza di edifici con grado di protezione 1, 2, 3, 4, 5 sia pubblici che privati e per le parti degli spazi connettivi che insistono su piazze o slarghi che verranno trattati con i sopraccitati elementi.
- 5) Le insegne e le scritte dovranno essere apposte sulla parete con sporgenza massima di 15 cm. dall'edificio, facendo divieto di elementi da sbalzo e/o a bandiera e dovranno essere realizzati con materiali, colori e forme che si armonizzino con l'insieme dell'unità edilizia su cui vanno posti.
- 6) Le tende esterne di protezione a vetrina e/o accesso dovranno avere una sporgenza massima di ml. 1,50 e a tutta apertura dovranno garantire un'altezza utile dal marciapiede o dalla strada di ml. 2,00, con colori idonei e tali da armonizzarsi con le tinteggiature delle facciate.

DESTINAZIONE D'USO

- 1) Nella relativa tavola del Piano sono individuate le seguenti destinazioni d'uso:

A) destinazione d'uso pubblico: per spazi, attrezzature e impianti pubblici e di interesse collettivo:

- 1- viabilità, percorsi e spazi, anche solo pedonali, pubblici o soggetti a servitù pubblica;
- 2- verde pubblico;
- 3- attrezzature ricreative, culturali, sociali, per l'istruzione e per lo sport;

B) destinazione d'uso privata:

- 1- verde privato;
- 2- superfici scoperte, pavimentate;
- 3- residenza e attività direzionali ed economiche connesse quali uffici, negozi, attività ricreative e ricettive, piccoli laboratori artigianali che a giudizio del Sindaco risultino non rumorose e compatibili con la residenza, garages privati, piccoli magazzini e annessi di servizio alla residenza.
- 4 - Tali destinazioni sono consentite soltanto nelle sottozone "A" e non nelle corti rurali dove i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo vanno individuati nelle planimetrie di progetto.

DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO

- 1) Le aree, i locali, le attrezzature e gli impianti relativi alle destinazioni d'uso di cui al precedente punto lettera A), ove non siano già di proprietà degli enti preposti per legge alla loro utilizzazione secondo le destinazioni definite dal Piano sono destinate all'inserimento nel patrimonio pubblico ai sensi delle vigenti leggi mediante cessione gratuita e verranno utilizzate in regime pubblicistico.

DESTINAZIONE D'USO PRIVATO

- 1) Per gli edifici con destinazione d'uso residenziale e attività connesse valgono le seguenti norme in relazione al rispettivo grado di protezione:

- 1) Edifici con grado di protezione 1 e 2.
Sono ammesse: funzioni pubbliche, residenza e attività del terziario superiore (uffici) qualora compatibili con le tipologie ed il valore storico, artistico degli edifici;
- 2) Edifici con grado di protezione da 3 a 6
E' sempre ammessa la destinazione d'uso residenziale.
E' ammesso, compatibilmente con i vincoli edilizi, l'uso: dei piani terreni ad attività commerciali, a magazzini, ad artigianato di servizio; dei primi piani ad artigianato di servizio a condizione che non costituisca pericolo ai sensi della legislazione vigente sulla protezione civile, sulla prevenzione incendi, sugli inquinamenti dell'acqua, dell'aria e del suolo e non sia rumoroso o graveolento.
- 3) Edifici con grado di protezione 7, 9, 10, 11 e 12
Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso previste per gli edifici con grado di protezione superiore purché esse siano chiaramente definite e quantificate nel progetto di cui alla concessione edilizia.

UTILIZZO DEI SOTTOTETTI

- 1) E' sempre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti praticabili a fini accessori e/o residenziali; in questo secondo caso dovranno sussistere i comuni requisiti igienici, l'altezza minima interna dovrà essere di ml. 2,00 con una media di ml. 2,40.
L'altezza media definirà l'involuppo della superficie corrispondente ai minimi di cui al Regolamento Edilizio, relativamente ai locali abitabili, che dovranno comunque essere rispettati.
- 2) Tali superfici potranno anche essere incrementate con superfici di sottotetto di altezza inferiore alla minima prevista e comunque non inferiore a ml. 1,40.
- 3) Sono consentiti lucernari, con esclusione degli edifici con grado di protezione 1, 2, 3 e 4, con dimensioni max di 0.80 x 1.00 e tali aperture di aerazione devono avere, nel loro complesso, superficie non superiore a 1/10 e non inferiore a 1/12 della superficie netta di calpestio di ogni vano abitabile di nuova utilizzazione.
- 4) Gli alloggi ricavati possono essere autonomi, con accesso indipendente da distribuzione verticale preesistente, ovvero essere ambienti annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento verticale interno ove il grado di protezione ne consenta la realizzazione.

PARCHEGGI E AUTORIMESSE

- 1) Negli edifici soggetti a disciplina dei gradi di protezione 6, 9, 10, 11 e 12 è ammessa la possibilità di realizzare autorimesse interrato.
- 2) La rampa di accesso ai locali interrati dovrà evitare di compromettere gli spazi a verde interni.
- 3) Nelle progettazioni di questi interventi dovrà essere in ogni caso privilegiato l'uso ad autorimesse dei piani interrati secondo quanto disposto dall'art. 18 della L.S. 765 e con le caratteristiche previste dal D.M. 1/2/86 salvo comprovati impedimenti tecnici.

NORME FINALI

- 1) Negli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, fittoni, decorazioni a stucco, ecc., sarà eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale, essendo vietata ogni contraffazione.
- 2) Per tutti i progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale e globale si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio per quanto attiene sia l'aspetto storico ambientale, che l'aspetto statico-igienico, con allegato il rilievo dello stato di fatto, in scala 1/50, pertinente non soltanto alle piante ma anche a tutti i prospetti e non soltanto a quelli prospicienti le pubbliche strade, nonché un adeguato numero di sezioni.
- 3) Per tutti i progetti relativi a fabbricati di cui alla presente normativa dovrà prodursi idonea documentazione fotografica a colori dell'edificio interessato e delle aree nelle immediate adiacenze al fine di meglio valutarne le proposte progettuali, anche di minima entità, che interessino l'edificio nel suo contesto ambientale.
- 4) Tale documentazione dovrà dimostrare la validità dell'intervento proposto che dovrà essere redatto in scala 1/50 per le piante, i prospetti e le sezioni (nel numero necessario alla perfetta comprensione dell'intervento proposto), con particolari architettonici in scala 1/5 o 1/10 o 1/20.
- 5) il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione esplicativa e da un'analisi storica, con relativa documentazione, dell'edificio su cui si intende intervenire e dell'intero comparto in cui è inserito.
- 6) La mancanza degli elaborati precisati comporta la restituzione del progetto e sospende i termini di legge per le determinazioni del Sindaco.
- 7) I comparti e le unità di minimo intervento, salvo diversa definizione nelle tavole di progetto, corrispondono all'unità edilizia.
- 8) Non sono rilasciabili concessioni od autorizzazioni per la realizzazione di nuove reti tecnologiche aeree; per quelle già esistenti deve essere previsto il graduale interrimento.

ZONA "A" CENTRO STORICO		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	-----
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	-----
Superficie minima del lotto	mq.	-----
Superficie massima del lotto	mq.	-----
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	Secondo definizioni di P.R.G.
Numero massimo di piani abitabili	n°	Secondo definizioni di P.R.G.
Altezza massima dei fabbricati	ml.	Secondo profili del P.R.G.
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	In allineamento o secondo le prescrizioni del P.R.G.
Distanza minima dai confini	ml.	-----
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	Art. 9 D.I. 2/4/68 n° 1444 e secondo le masse previste dal P.R.G.
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	Art. 9 D.I. 2/4/68 n° 1444 e secondo le masse previste dal P.R.G.
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	-----
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	-----
Cavedi	--	Ammessi
Cortili chiusi	--	Ammessi

ZONA "B" - COMPLETAMENTO EDILIZIO

- 1) Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del Centro Storico.
- 2) La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati o a schiera.
- 3) L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora le stesse risultassero totalmente mancanti, o si riscontrasse l'assenza delle principali di esse, l'intervento è subordinato all'approvazione di un apposito strumento urbanistico attuativo redatto ai sensi delle presenti norme. Qualora invece risultassero presenti solo le principali opere di urbanizzazione primaria, l'intervento, che dovrà essere unitario per l'intera area, è subordinato alla stipula di una convenzione che dovrà prevedere modalità, tempi e garanzie per l'esecuzione delle opere mancanti o carenti.
La dichiarazione di esistenza delle opere di urbanizzazione deve essere attestata e sottoscritta dal Sindaco.
- 4) La distanza dalle strade viene fissata in ml. 5,00, con facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere allineamenti a distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti esistenti e la fisionomia ambientale già determinata. Distanze minori sono consentite solo all'interno di uno strumento attuativo.

ZONA "B" COMPLETAMENTO EDILIZIO		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	-----
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	0,80
Superficie minima del lotto	mq.	-----
Superficie massima del lotto	mq.	-----
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	25%
Numero massimo di piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7,00
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	80%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	20%
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi

ZONA "B1" - RESIDENZIALE ATTUALE SATURA

- 1) Trattasi di zone occupate totalmente da edilizia residenziale esistenti per le quali si prescrive il mantenimento della conformazione architettonica e della volumetria attuale salvo casi di demolizione e ricostruzione che potranno dar luogo ad organismi edilizia diversi, purché nel rispetto della volumetria attuale.
- 2) E' ammesso in ogni caso un incremento volumetrico "una tantum" nella misura del 20% del volume attuale con un massimo di 50 mc. per unità edilizia, per adeguamento igienico.

ZONA "B1" RESIDENZIALE ATTUALE SATURA		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	-----
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	Vedi norma
Superficie minima del lotto	mq.	-----
Superficie massima del lotto	mq.	-----
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	25%
Numero massimo di piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7,00
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	80%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	20%
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi

ZONA “C2” - AMBITI RESIDENZIALI ASSOGGETTATI A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

- 1) Trattasi di zone destinate a nuovi complessi insediativi, per le quali a suo tempo sono stati approvati i rispettivi P.d.L. in attuazione del precedente strumento generale, senza che il loro iter procedurale di definitiva approvazione sia in seguito avvenuto.
- Pertanto tali zone sono assoggettate all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo convenzionato da redigersi nel rispetto degli indici stereometrici degli originari P.d.L., come riportato nelle rispettive tabelle di zona con esclusione di quelli modificati in tabella, in relazione alle mutate valutazioni generali sul territorio che deve essere salvaguardato consentendo costruzioni compatibili con il costituendo Parco del Monte Baldo e con le norme di tutela del P.T.R.C..

ZONA "C2" LOCALITA' ALBARE'		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	0,5
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	0,56
Superficie minima del lotto	mq.	1.000
Superficie massima del lotto	mq.	43.605
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	20%
Numero massimo di piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	6,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	90%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	10%
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi

ZONA "C2" LOCALITA' CAMBRIGAR		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	0,5
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	0,58
Superficie minima del lotto	mq.	2.490
Superficie massima del lotto	mq.	6.640
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	20%
Numero massimo di piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	6,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	90%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	10%
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi

ZONA "E" - RURALE

A) - GENERALITA'

- 1) Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura e alla silvicoltura.
- 2) In attuazione del disposto dell'art. 11 della legge regionale 5 Marzo 1985 n° 24, la zona territoriale omogenea E RURALE è stata in relazione alle sue caratterizzazioni agronomiche, geomorfologiche e paesaggistiche individuato come sottozona "E1".
- 3) Le norme che seguono discendono direttamente dalla L.R. 5 Marzo 1985 n° 24 che si propone di disciplinare l'uso del territorio agricolo, perseguendo le finalità di:
 - salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive;
 - promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;
 - favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.

AMBITO COLTURALE A MUGHETTO

Gli ambiti perimetrali in colore arancio sono caratterizzati da copertura quasi continua a pino mugo. Esso costituisce importante rifugio per l'avifauna, espletando nel contempo importanti funzioni di difesa idrogeologica.

In tali ambiti è vietata l'utilizzazione del pino mugo a scopo industriale (estrazione del mugolio, resine e legno da ardere) ed è consentito il taglio per riapertura-manutenzione sentieri e ripulitura pascoli.

AMBITO COLTURALE A FAGGETO.

Gli ambiti perimetrati in colore blu sono costituiti da un vasto comprensorio boscato, fittamente intersecato da zone a pascolo.

L'area si presenta talora come una fustaia, in parte a densità colma, in parte rada e pascolata talora come un pascolo arborato, con significative presenze arboree di faggi anche plurisecolari.

In tale ambito sono vietati :

- il taglio e l'estirpazione di qualsiasi soggetto arboreo posto in una fascia larga 100 metri, delimitata superiormente dal "limite superiore degli alberi" (timberline) fatti salvi interventi di conversione/avviamento all'alto fusto autorizzati ;
- la conversione da fustaia a ceduo ;
- l'abbattimento di soggetti arborei monumentali.

Per quanto riguarda le forme di governo del bosco, sono preferibili ed anzi auspicabili interventi di conversione di ceduo in fustaia, o avviamento all'alto fusto di cedui di faggio.

Il pascolo nei boschi va regolamentato secondo le norme di cui all'art. 20 delle P.M.P.F. - L.R.

52/78.

Eventuali tagli sono consentiti esclusivamente per interventi fitosanitari.

AMBITO COLTURALE BOSCO DI CONIFERE.

Gli ambiti perimetrati in colore verde scuro sono assoggettati a quanto stabilito dalle norme generali di gestione dei boschi contenute nella L.R. 52/78 e alle indicazioni contenute nei piani economici in vigore.

AMBITO COLTURALE BOSCO CEDUO.

Gli ambiti perimetrati in colore verde chiaro sono assoggettati a quanto stabilito dalle norme generali di gestione dei boschi contenute nella L.R. 52/78 e alle indicazioni contenute nei piani economici in vigore.

AMBITO COLTURALE PASCOLI - MALGHE.

Negli ambiti perimetrati in colore viola (pascoli) e in quelli perimetrati in colore rosso (malghe) è fatto divieto di abbruciamento dell'erba secca, dei residui non pascolati e dei cespugli.

Vanno promossi interventi di recupero produttivo dei pascoli, tramite spietramenti localizzati e sfalci ripetuti delle infestanti, al fine di mantenere in vita la tradizionale attività di alpeggio.

GRUPPI DI ALBERI SECOLARI.

I cerchi perimetrati in colore verde individuano piccoli gruppi di faggi secolari, lasciati come riparo degli animali.

In tali ambiti sono vietati il taglio e l'estirpazione di qualsiasi soggetto arboreo, fatto salvi gli interventi di carattere fitosanitari necessari.

ZONA UMIDA - TORBIERA DI VALFREDDA.

Nell'area campita in colore blu è vietato qualsiasi movimento di terra, scavo, ecc. all'intorno dello stagno per una fascia di 30/40 m., al fine di evitare l'equilibrio idrogeologico del sito.

SORGENTI E POZZE.

I bollini rossi individuano le sorgenti e le pozze, per le quali sono vietate tutte le operazioni che possano provocarne l'inquinamento delle acque.

All'intorno per 30 m. dalla sorgente o dalla pozza, l'area è in edificabile ed è vietato qualsiasi movimento di terra, scavo ed imbonimento.

E' ammessa la manutenzione di eventuali strutture e fabbricati esistenti.

AMBITO NATURALISTICO CIRCHI GLACIALI E CIME DI CRESTA POZZETTE-COSTABELLA.

Nell'ambito perimetrato in colore marrone vanno inibiti, o limitati all'essenziale, tutti i rumori di origine antropica.

E' fatto divieto di asportare specie floristiche tipiche del paesaggio del Baldo quali : il Gilium baldense, l'anemone baldensis, la primula spectabilis e l'aquilegia einseleana.

Vanno tutelate le specie forestali secondarie e/o sporadiche, necessarie alla protezione dell'habitat faunistico e al nutrimento degli animali selvatici presenti.

E' vietato il pascolo brado e la raccolta di suffrutici, deve essere inoltre opportunamente regolamentata, anche mediante segnaletica, la percorribilità dei sentieri, al fine di inibire l'abbandono del tracciato principale.

Vanno esclusi, all'interno dell'ambito, la messa in opera di superfici riflettenti e il posizionamento di cavi o fili che possano essere di disturbo o danno per gli uccelli di passo, sono, inoltre, da tutelare convenientemente le arene e i punti di canto.

All'interno dell'ambito sono comunque vietati tutti quegli interventi che possano causare distruzione o danneggiamento dell'ambiente naturale.

AMBITO NATURALISTICO FORESTA DI BELLUNO-BRENTINO E PARETI ROCCIOSE DI MADONNA DELLA CORONA.

Nell'ambito perimetrato in colore marrone e asterisco marrone vanno inibiti o limitati all'essenziale tutti i rumori di origine antropica.

E' fatto divieto di asportare specie floristiche tipiche del paesaggio baldense.

Vanno tutelate le specie forestali secondarie e/o sporadiche, necessarie alla protezione dell'habitat faunistico ed al nutrimento degli animali selvatici presenti.

E' vietato il pascolo brado e la raccolta di suffrutici ; deve, inoltre, essere opportunamente regolamentata, anche mediante segnaletica, la percorribilità dei sentieri al fine di inibire l'abbandono del tracciato principale.

Vanno esclusi, all'interno dell'ambito, la messa in opera di superfici riflettenti ed il posizionamento di cavi o fili che possano essere di disturbo o danno per gli uccelli di passo ; sono, inoltre, da tutelare convenientemente le arene e i punti di canto.

All'interno dell'ambito sono comunque vietati tutti quegli interventi che possono causare distruzione o danneggiamento dell'ambiente naturale.

B)- DEFINIZIONI

1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite:

a) zone agricole: i terreni di cui alla lettera E) del D.I. 2 Aprile 1968 n°1444, individuati come tali nel P.R.G.;

b) fondo rustico: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di ml. 8.000, ovvero collegati tra loro con nesso razionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della Legge Regionale 31 ottobre 1980, n° 88;

C) 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.

d) casa di abitazione: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della

famiglia rurale;

- e) annessi rustici: il complesso di 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, l'acquacoltura e altre colture specializzate, diverse da quelli di cui al successivo punto g) della presente lettera;
- f) insediamenti di tipo agro-industriali: il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;
- g) allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura: il complesso di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico;
- h) 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 e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di ml. 100 nelle zone di pianura e ml. 200 nelle zone di collina e montagna.

SOTTOZONA "E1"

- 1) In tale zona sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

A) RESIDENZA:

- 1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione nonché, fatti salvi gli edifici di cui all'art. 10 della L.R. 24/85 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;
- 2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.
- 3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 31 gennaio 1975, n° 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) della presente lettera a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
- 4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo.
La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

- 1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dell'1% del fondo rustico con un massimo di 500 mq. di superficie e un'altezza massima pari a ml. 4,00.
- 2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zionali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la loro superficie di pavimento massima ammissibile.
- 3) Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai punti precedenti.
- 4) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammessi nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità
- 5) Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 Giugno 1939, n° 1497.
- 6) Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.
- 7) Per le strutture non più pertinenti con la conduzione del fondo è ammessa la trasformazione di destinazione d'uso purché compatibile con le caratteristiche dell'edificio e sempre e comunque che tale destinazione risulti ammessa nella zona rurale e sia individuata puntualmente nella cartografia di progetto.

C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

- 1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.I. 1 Aprile 1968, n° 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide vincolate come inedificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978, n° 457;

- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 nei limiti e con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente sottozona E1;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.
- e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché, non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
- f) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente se effettivamente utilizzata, nei limiti di cui al punto 2 della precedente lettera A) in area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all'azienda agricola vitale.

VIVAIO INTENSIVO POZZA DI FERRARA

- 1) Trattasi di zona destinata alla coltura sperimentale e specializzata di piante tipiche montane gestita dal corpo Forestale dello Stato.

NORME DI CARATTERE GENERALE CHE DEBONO TROVARE APPLICAZIONE IN TUTTE LE SOTTOZONE "E RURALI"

1) VINCOLO DI NON EDIFICABILITA'

- a) All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzare ai sensi delle presenti norme deve essere istituito un vincolo "non aedificandi", trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dalla presente normativa.
- b) Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della L.R. 5 Marzo 1985 n. 24 estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo "non aedificandi" fino alla concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi della presente normativa fatte salve le facoltà contenute nella stessa e alla L.R. 24/85.
La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.
- c) Tale vincolo è costituito a cura e spese del Comune per gli edifici esistenti e a cura del concessionario per le nuove costruzioni, secondo le prescrizioni fissate dalla Giunta Regionale con propria deliberazione, sentita la competente Commissione Consiliare.
- d) Il Comune dovrà dotarsi di un registro fondiario sul quale scrivere i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi dei precedenti punti e di una planimetria su cui risultino individuate tali aree

vincolate a edifici costruiti nel proprio territorio e in quello dei Comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

2) EQUIPAGGIAMENTO PAESAGGISTICO:

- a) All'interno delle zone E Rurali il Comune promuove interventi volti alla valorizzazione ambientale al fine di tutelare il territorio agricolo nelle sue diverse componenti: in particolare gli interventi dovranno favorire il mantenimento ed il rafforzamento delle siepi, dei filari e delle macchie campestri poste lungo il perimetro dei campi e dei corsi d'acqua, nonché la messa a dimora di essenze arboree autoctone lungo le strade vicinali, con particolare riferimento a quelle poste in vicinanza di aree di interesse paesaggistico ed ambientale.
- b) Al fine di tutelare il sistema idrico presente nel territorio comunale, considerato l'interesse idrogeologico, ecologico ed ambientale che tale ecosistema riveste, e tenuto conto del fatto che il P.T.R.C. classifica tale territorio come "caratterizzato da una elevata integrità" paesaggistica, è fatto divieto di modificare e/o alterare in modo consistente i corsi d'acqua; è altresì vietata la costruzione di arginature ed il rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi.
Tutti gli interventi previsti dal P.R.G. nella zona rurale dovranno essere realizzati con materiali tipici del luogo nel rispetto delle tipologie presenti nel territorio comunale.

3) FOGNATURE

- a) Ferme restando le prescrizioni di cui alla Legge 10 Maggio 1976, n. 319 e relativa circolare di attuazione e fino all'entrata in vigore delle norme regionali di attuazione, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo e il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., di adeguato sistema di smaltimento, entro un anno dall'entrata in vigore della L.R. 5 Marzo 1985 n. 24, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna.
Entro lo stesso periodo, gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici dovranno dotarsi di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Unità Locale Socio-Sanitaria.
- b) Nelle zone classificate di bonifica, devono altresì essere rispettate le eventuali prescrizioni del Consorzio di Bonifica.

4) EDIFICABILITA'

Per gli edifici sparsi individuati nelle tavole di Piano valgono, a seconda del simbolo che li contraddistingue, le seguenti norme:

- a) per gli edifici contrassegnati con un cerchio nero è ammessa la trasformazione d'uso in residenza, da realizzarsi senza alcun incremento volumetrico rispetto alla volumetria attuale e con l'esclusione di edifici adibiti a malghe, rifugi e casere;
- b) per gli edifici contrassegnati con un quadratino nero è ammesso il recupero con volumetria pari a quella preesistente e sulla stessa area di sedime originaria; è inoltre ammessa la destinazione d'uso residenziale e con l'esclusione di edifici adibiti a malghe, rifugi e casere.

5) DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto riguarda il titolo al rilascio delle concessioni edilizie in tutta la zona territoriale omogenea "E RURALE" e per le modalità di computo degli oneri dovuti si applicano i disposti della L.R. 5 Marzo 1985 n. 24.

CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE COSTRUZIONI NELLE ZONE AGRICOLE

Ogni edificazione nelle zone agricole, comprese le opere di ristrutturazione, dovrà essere effettuata in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale locale con particolare riferimento alle norme paesaggistiche di valenza ambientale precedentemente riportate.

ZONA "E1" RURALE		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	-----
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	-----
Superficie minima del lotto	mq.	-----
Superficie massima del lotto	mq.	-----
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	-----
Numero massimo di piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	6,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	20,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	Agricoltura
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	-----
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi

ZONE A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE

- 1) In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sportivi e fabbricati per centrali telefoniche.
- 2) La realizzazione delle opere ammesse in tali zone, che si attuano a mezzo di concessione edilizia per intervento diretto, deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti pedonali e l'ubicazione dei parcheggi.
- 3) Possono essere riservate all'utilizzazione da parte di Enti o di privati aree in concessione o di proprietà degli stessi.
L'utilizzazione di tali aree e l'esercizio degli impianti debbono essere regolati da apposita convenzione registrata e trascritta nei Registri Immobiliari.

A) Istruzione:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie, palestre ecc.
- 2) Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
- 3) Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per i lavori pubblici del 18 Dicembre 1975 per l'attuazione dell'art. 9 della Legge 5 Agosto 1975 n° 412.

B) Interesse comune:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, ambulatori, edifici per attività sociali, culturali e ricreative.
- 2) Sono ammesse per il personale di custodia abitazioni fino ad un massimo di 500 mc.

C) Parco gioco, sport:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici, parchi gioco ed attrezzature sportive, edifici e costruzioni per lo sport, chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, ecc.
- 2) In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature a carattere precario per la ricreazione ed il ristoro.
- 3) il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

D) Parcheggio:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.
- 2) In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.
- 3) E' altresì consentita la realizzazione di piccoli manufatti per attività collaterali strettamente collegate al parcheggio, come distributori di benzina e simili.
- 4) L'utilizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo solo per iniziativa comunale.
- 5) Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e dei relativi impianti; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta. Il parcheggio deve comunque essere di uso pubblico.
- 6) Sono ammessi volumi fuori terra da destinare al ricovero di auto solo se direttamente discendenti dall'approvazione di un piano di parcheggio redatto ai sensi della no 122/91.

E) Zona sociale

Si tratta dell'area su cui insiste l'Istituto per i sordomuti.

Su tale area è fatto d'obbligo la redazione di un Piano Particolareggiato in cui la superficie da destinare alle varie attrezzature che eventualmente fossero necessarie non può superare il 20 % dell'ampiezza dell'area.

Il Piano Particolareggiato deve contenere i particolari delle nuove attrezzature le quali devono uniformarsi a quanto già realizzato.

Particolare attenzione deve essere posta relativamente l'edificio tutelato dal presente piano con grado di protezione.

In assenza del piano particolareggiato, all'interno dell'area sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e per la messa in sicurezza delle infrastrutture esistenti.

F) Zona per il campo di volo.

In tale zona è fatto divieto di alterare l'orografia dei luoghi e dell'equipaggiamento vegetazionale esistente.

Eventuali strutture di supporto all'attività sportiva devono essere del tipo amovibile e per un massimo di 150 mc. sull'intera area.

E' esclusa la possibilità di asfaltare, cementare o lastricare.

Eventuale parcheggio dovrà essere realizzato su spazio erboso ed eventualmente piantumato con essenze locali.

G) Attività ricreative parrocchiali

- tetto volumetrico massimo mc. 1700

- altezza massima ml. 5,00

- all'interno dovranno essere realizzati spazi a parcheggio di servizio nella misura minima di n. 10 p.a. da ricavarsi all'ingresso

ZONA A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE					
		a	b	c	d
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	-----	-----	-----	-----
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	3,00	3,00	-----	-----
Superficie minima del lotto	mq.	-----	-----	-----	-----
Superficie massima del lotto	mq.	-----	-----	-----	-----
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	30%	50%	-----	-----
Numero massimo di piani abitabili	n°	2	2	-----	-----
Altezza massima dei fabbricati	ml.	10,50	10,50	-----	-----
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	****	****	-----	-----
Distanza minima dai confini	ml.	5,00	5,00	-----	-----
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00	10,00	-----	-----
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00	10,00	-----	-----
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	30%	30%	90%	90%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	70%	70%	10%	90%
Cavedi	--	Amme ssi			
Cortili chiusi	--	Esclusi			

**** Art. 9 D.I. 2/4/68 n. 1444

ZONE TURISTICO SPORTIVE PER SPORT INVERNALI

Trattasi di aree destinate ad attrezzature per gli sports invernali, impianti di risalita, parcheggi per autovetture, autobus, edifici per rifugi alpini e chioschi, servizi igienici e accessori vari, necessari allo svolgimento degli sports stessi.

Gli interventi ammessi sono solo ed esclusivamente quelli discendenti dalle previsioni del P.P. approvato dalla Regione Veneto con delibera n° 6700 del 9/1/86 con la prescrizione che non potranno essere apportate ex L.R. 1/9/93 n° 47, modifiche alle previsioni del P.P. di cui sopra.

Gli interventi sono ammessi solo se esistono le opere di urbanizzazione primario o l'impegno alla loro contemporanea esecuzione, in attuazione delle previsioni del P.P., i cui indici stereometrici debbono intendersi come qui integralmente riportati, così come contenuti nel progetto esecutivo allegato al P.P. stesso.

Dovranno essere previsti e realizzati tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'inquinamento delle falde acquifere.

Indicazioni di cui agli art. 15, 16, 17, 18 e 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regionale Neve:

Art. 15 Prescrizioni operative

Nelle operazioni di disboscamento e di movimentazione di terra che si rendessero necessarie, si devono privilegiare le soluzioni che prevedono l'abbattimento del minor numero di elementi arborei e l'asportazione della minor quantità di terreno vegetale.

L'eventuale taglio di alberature ricadenti in zone geologicamente instabili deve avvenire mediante opere di consolidamento tali da garantire la stabilità dei versanti.

Le scarpate devono essere ben raccordate con il pendio esistente, consolidate e rinverdite.

Nei tratti più ripidi delle piste da sci il terreno deve essere consolidato mediante adeguate soluzioni tali da consentire la crescita della cotica erbosa.

Nell'individuazione dei tracciati di pista devono essere privilegiati i percorsi che riducono (o annullano) soluzioni di continuità con le superfici naturali circostanti evitando di creare discontinuità nella rete sentieristica e nei passaggi faunistici esistenti.

Al fine di ridurre il fabbisogno idrico finalizzato alla produzione di neve artificiale, devono essere favoriti i tracciati di pista che si sviluppano lungo superfici prive di asperità e con un'esposizione solare atta a limitare il "consumo" di neve.

Si devono preferire, ove possibile, strutture di protezione amovibili e costruite con tecnologie e tecniche che ne consentano un corretto inserimento ambientale.

Art. 16 Utilizzo e tutela della risorsa idrica

Nella realizzazione di bacini finalizzati all'approvvigionamento idrico per impianti di sistemi di innevamento programmato dovranno essere adottate misure per la tutela qualitativa e quantitativa del patrimonio idrico regionale nel rispetto di quanto disposto dal Piano di Tutela delle Acque (PTA), congiuntamente agli altri strumenti di pianificazione e della normativa di settore.

Compatibilmente con la disponibilità della risorsa idrica della zona dovranno essere favorite quelle scelte progettuali che limitano il consumo idrico e incrementano il riciclo e il riutilizzo dell'acqua e incentivano l'utilizzo di tecnologie per il recupero e il riutilizzo delle acque reflue.

I sistemi di accumulo idrico per l'innevamento programmato devono avere caratteristiche di multifunzionalità e rispondere ad esigenze "comprensoriali", coordinate con gli Enti locali di riferimento.

I Comuni dovranno prevedere, nell'adeguamento dei propri strumenti di pianificazione, aree atte alla realizzazione di dette opere. I sistemi di accumulo devono tener conto della situazione idrologica locale, evitando trasferimenti ad altre unità idrografiche.

Art. 17 Rischio valanghivo

Gli interventi proposti dovranno essere corredati da una dichiarazione dell'Autorità competente sul rischio valanghivo.

Qualora si configuri il rischio valanghivo dovrà essere presentato un progetto da sottoporre alla medesima Autorità per la definizione delle eventuali misure di prevenzione e protezione da adottarsi.

Art. 18 Tutela del paesaggio

Gli interventi rientranti in aree considerate di pregio paesaggistico dovranno essere corredati da documentazione fotografica adeguata a rappresentare l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico per la successiva verifica e valutazione da parte dall'Autorità competente e per la definizione delle eventuali prescrizioni a tutela del paesaggio.

Negli interventi finalizzati alla messa in sicurezza delle aree sciabili attrezzate sono da privilegiare le soluzioni che adottano tecniche e materiali dell'ingegneria naturalistica e tipici dei luoghi, evitando l'introduzione di elementi estranei. Nella formazione di rilevati e nelle scarpate di sterro devono preferirsi "moduli" di sistemazione di ridotta estensione.

Art. 19 Norme di intervento da adottare in aree SIC-ZPS o in ambiti di pregio ambientale

Tutti gli interventi da realizzarsi in attuazione del presente piano vanno preventivamente assoggettati a quanto disposto dalla vigente legislazione in materia di valutazione di incidenza ambientale con i criteri e le modalità contenute nella D.G.R. n. 3173 del 10 ottobre 2006 e smi.

Non è consentita la realizzazione di nuovi impianti di risalita a fune e nuove piste da sci, ad eccezione di quelli previsti negli strumenti di pianificazione generali e di settore vigenti alla data di emanazione del Decreto Ministeriale dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 17 ottobre 2007 n. 184, a condizione che sia conseguita la positiva valutazione d'incidenza dei singoli progetti ovvero degli strumenti di pianificazione generali e di settore di riferimento comprensivi di valutazione d'incidenza; sono fatti salvi gli impianti per i quali sia stato avviato il procedimento di autorizzazione prima dell'entrata in vigore del citato DM 184/2007, mediante deposito del progetto esecutivo comprensivo di valutazione d'incidenza, nonché interventi di sostituzione e ammodernamento anche tecnologico e modesti ampliamenti del demanio sciabile che non comportino un aumento dell'impatto sul sito in relazione agli obiettivi di conservazione della ZPS.

Nell'ambito della valutazione di incidenza ambientale dei singoli interventi dovrà essere valutata la possibile presenza di fattori di perturbazione, in particolar modo con riferimento alle matrici suolo, aria e acqua nonché alle aree vegetate e non e sulle specie.

La scelta di eventuali "soluzioni alternative" deve essere operata con il fine di garantire l'integrità dei siti della Rete Natura 2000 e in riferimento agli elementi del Piano.

Al fine di garantire l'integrità dei siti della Rete Natura 2000, dovranno essere prese in considerazione eventuali soluzioni alternative nonché gli effetti determinati dalle stesse nella possibile interazione con altri piani, progetti e interventi che interessano un'area sovrapponibile con quella relativa all'intervento.

ZONE TURISTICO SPORTIVE PER SPORT INVERNALI		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	Valgono gli indici stereometrici di cui agli strumenti urbanistici attuativi in vigore
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	
Superficie minima del lotto	mq.	
Superficie massima del lotto	mq.	
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	
Numero massimo di piani abitabili	n°	
Altezza massima dei fabbricati	ml.	
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	
Distanza minima dai confini	ml.	
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	
Cavedi	--	
Cortili chiusi	--	

AREA TURISTICO RESIDENZIALE

“Trattasi di zona in parte già edificata da edilizia alpina di piccole dimensioni ed in parte destinata a nuovi complessi insediativi. La tipologia edilizia deve essere consequenziale a quella attuale. La distanza dalle strade pubbliche è fissata in ml. 10.

Nella parte già edificata, perimetrata con il colore rosso sulla planimetria allegata, non sono ammesse nuove costruzioni mentre sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione. Per questa zona va stralciata la tabella degli indici stereometrici. Per gli edifici esistenti, già adibiti ad abitazione all'entrata in vigore delle presenti norme o gli edifici crollati in seguito a calamità naturali, sono altresì ammessi, i seguenti interventi:

- a) demolizione e ricostruzione, anche in posizione diversa, con l'impiego di materiali analoghi oppure in muratura purchè il rivestimento esterno venga realizzato in legno e conservato tale;
- b) ampliamento fino al raggiungimento della superficie massima utile, per unità abitativa, di mq. 48 comprensivi dei servizi;
- c) sopraelevazione fino al raggiungimento di un'altezza massima, così come definita all'art. 22 delle norme di attuazione, di ml. 3,00;
- d) costruzione di tettoie fino ad un massimo di mq. 10 di superficie coperta;

L'autorizzazione all'esecuzione degli interventi di cui sopra sono subordinati alla realizzazione sul terreno di proprietà del richiedente la concessione di due parcheggi per uso collettivo, di mq. 12,5 cad., da posizionarsi in modo contiguo la strada esistente già di uso collettivo. Sono inoltre subordinati al rispetto dei seguenti punti:

- a) distanza dai confini non inferiore a ml. 5,00;
- b) distacco minimo tra fabbricati non inferiore a ml. 10,00;
- c) superficie coperta non superiore al 10% del lotto;
- d) altezza massima ml. 3,00.

Nella parte destinata a nuovi complessi insediativi, quella perimetrata con il colore verde, l'intervento è ammesso solo in presenza di uno strumento attuativo e nel rispetto degli indici stereometrici di tabella.”

ZONA "E" AREA TURISTICO RESIDENZIALE		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	0,8
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	-----
Superficie minima del lotto	mq.	-----
Superficie massima del lotto	mq.	-----
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	-----
Numero massimo di piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	6,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	-----
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	90%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	10%
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi
Massima superficie utile abitabile	mq.	38,00
Massima superficie utile accessori	mq.	17,00

ZONA PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALL'APERTO

In tali zone è possibile realizzare attrezzature ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno di turisti muniti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento, purché trasportabili dal turista per via ordinaria e senza ricorrere a trasporto eccezionale.

In tali aree è consentita la presenza di mezzi e locali di pernottamento installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari, ai sensi della L.R. 3/7/84 n° 31 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono ammessi manufatti per servizi quali: ricezione, uffici, ristoranti, negozi, self-service e servizi igienici.

Dovranno essere rispettati gli standard previsti dalla Legge Regionale 317/84 n° 31.

Si prescrive inoltre, al fine di addivenire ad un insediamento ordinato e rispettoso del sito, che particolare attenzione venga posta; oltre che all'esecuzione dell'impianto delle opere di urbanizzazione, ai vari elementi dell'arredo urbano, le alberature e le tinteggiature. Più precisamente si prescrive anche un miglioramento del tappeto erboso, mediante la semina di opportune varietà, atte a migliorare il cotico ed operare così una reale miglioria dei pascoli della zona, molto utilizzati per l'alpeggio dei capi di bestiame. Inoltre dovranno essere poste a dimora delle opportune piantumazioni di essenze ad alto fusto ad arredo del sito.

Anche i parcheggi da realizzare in tali zone dovranno rispettare le norme dei parcheggi di P.R.G. di cui alla zona "F".

ZONA TURISTICO RELIGIOSA

Trattasi dell'ambito interessato dalla presenza del Santuario della Madonna della Corona e totalmente[mente classificato come zona "F" servizi pubblici e di pubblico interesse.

Gli interventi sono ammessi solo ed esclusivamente se finalizzati a migliorare la dotazione di attrezzature a servizi ai visitatori e dei turisti, nel pieno rispetto della conformazione ambientale attuale.

Eventuali elementi non riconducibili ad architettura di terra dovranno essere localizzati in posizione defilata.

Per tale zona è fatto d'obbligo lo strumento attuativo.

ZONA TURISTICO ALBERGHIERA DI RISTORO

Trattasi di zona occupata da attrezzature turistiche alberghiere e di ristorazione che costituiscono il tessuto ricettivo del fenomeno turistico nel Comune di Ferrara di Monte Baldo.

In tali aree sono ammessi solo ed esclusivamente alberghi, ristoranti, pizzerie, dancing, rifugi, ecc.. Per tali strutture sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.

Gli interventi di ampliamento vanno assoggettati a quanto previsto dalla L.R. 11/87.

RIFUGIO MONTANO

Trattasi della previsione per la realizzazione di un rifugio montano e relativa balconata panoramica attrezzata, quale elemento di supporto alle attività turistiche, alpinistiche, sciistiche praticate nel territorio comunale.

La struttura dovrà essere realizzata secondo un progetto che preveda un composizione tipologica di forme semplici e si dovrà ricollocare l'uso di materiali tecnici costruttivi e rivestimento conformi a quelli tipici dell'architettura alpina ed una adeguata sistemazione delle aree esterne.

Il rilascio della concessione è subordinato all'impegno della contemporanea realizzazione delle infrastrutture necessarie e della sistemazione dei luoghi ad intervento ultimato.

L'altezza minima dei vani di tale struttura viene fissata in mi. 2,40, tenuto conto dell'altitudine a cui la stessa dovrà essere realizzata.

ZONA "E" RIFUGIO MONTANO		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	1000
Superficie minima del lotto	mq.	-----
Superficie massima del lotto	mq.	-----
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	-----
Numero massimo di piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	6,00
Distanza minima dai confini	ml.	-----
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	-----
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	-----
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	-----
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	-----
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi

VERDE PRIVATO A PARCHI, GIARDINI ED ORTI

Trattasi di zone rurali site nelle immediate adiacenze del centro urbano e delle principali frazioni che vengono destinate al mantenimento degli attuali parchi, giardini ed orti ed alla loro creazione ex novo, quali ambiti diretti al miglioramento dell'aspetto ambientale dell'interno territorio comunale.

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

Quando trattasi di parchi, di giardini, di orti o di particolari colture è vietato abbattere piante esistenti o comunque modificare la fisionomia ambientale preconstituita..

Gli aumenti di volume sono ammessi "una tantum" esclusivamente se diretti a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici e impianti tecnologici nella misura del 10% della volumetria esistente con un massimo di 50 mc.

Quando trattasi di fabbricati per essi è ammesso il restauro, il risanamento e la manutenzione straordinaria.

Quando trattasi di ambiti su cui sono da realizzare parchi, giardini ed orti le essenze arboree potranno avere il normale avvicendamento .

Per i fabbricati esistenti in tali zone, che non determinano superficie fondiaria corrispondente, e fatti salvi i casi di diverso e specifico utilizzo previsto dal P.R.G., sono ammessi solo ed esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 31 della L.5/8/78 n° 457, oltre a quelli delle presenti norme.

I rustici esistenti in dette aree (stalle, fienili, deposito attrezzi ecc.) facenti parte di azienda condotta da imprenditore agricolo a titolo principale, possono essere ampliati o ristrutturati nel rispetto della norma di cui alla L.R. 24/85.

ORTO BOTANICO

Trattasi delle zone riservate alla coltivazione delle specie floreali tipiche del Monte Baldo che costituiscono elemento qualificante delle strutture turistiche e didattiche presenti nel territorio comunale.

In tali zone non è ammessa alcuna costruzione, fatta eccezione per la realizzazione di semplici manufatti destinati al ricovero di attrezzature agricole di piccolo taglio e a condizione che nel loro complesso non superino i 10 mq. di superficie con un'altezza massima pari a ml. 2,20 e siano del tipo smontabile.

ZONA RITROVAMENTO FOSSILI

Trattasi di zona nella quale sono stati recuperati resti di fossili nei quali è vietato qualsiasi tipo di escavazione o manomissione o raccolta del territorio.

E' altresì vietata la raccolta di reperti emergenti.

ZONA CON RIPETITORI RADIOTELEVISIVI

Trattasi di zone ove risultano installati ripetitori radiotelevisivi, nelle quali è ammessa la ricollocazione e il nuovo posizionamento di attrezzature comunque destinate alla diffusione di media in genere.

SACRARIO DEL BALDO

Trattasi di zona monumentale destinata alla commemorazione dei caduti in guerra per la quale si prescrive il rispetto assoluto.

Sono pertanto vietate tutte le costruzioni di qualsiasi tipo e specie.

AREE ATTREZZATE A PIC-NIC

Trattasi di aree individuate nelle tavole di P.R.G. quali zone destinate alla realizzazione e posa in opera di attrezzature per la sosta e il ristoro pic-nic).

In tali zone, pertanto, che dovranno essere acquisite al patrimonio pubblico è consentita la messa in sito di tavolozze, panchine, giochi, barbecue, comunque realizzati con materiali locali, e se in legno, verniciati al naturale, cesti per raccolta rifiuti, fontanelle, ecc.

ZONA DI RISPETTO STRADALE E FLUVIALE

- 1) Sono aree che costituiscono fasce poste a protezione dei nastri stradali e del corso dei fiumi.
- 2) In tali zone non sono consentite nuove costruzioni né la localizzazione di standard urbanistici da cedere al comune.
- 3) Tali zone concorrono nel computo dei volumi edificabili nelle zone adiacenti se non diversamente classificate nelle tavole di P.R.G..
- 4) In ogni caso è fatto salvo il riferimento al D.P.R. 26 Aprile 1993 n° 147.
- 5) Qualora le distanze previste nelle tavole di P.R.G., al di fuori delle zone di espansione, non coincidessero con quelle indicate nel Decreto di cui al comma precedente, va osservata la distanza maggiore.
- 6) Per gli edifici destinati ad abitazione ricadenti in zona agricola sono consentite le seguenti opere:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il consolidamento;
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

- 7) Gli ampliamenti di cui alla lettera b) e c) saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio sul fronte stradale e nel rispetto delle disposizioni contenute nella normativa relativa alla sottozona rurale di appartenenza.
- 8) Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità si applicano le norme contenute nella normativa relativa alla sottozona rurale di appartenenza.
- 9) Per gli edifici e destinati ad abitazione esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. sono ammessi: restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e opera di consolidamento.
- 10) Tali zone concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nelle zone limitrofe fatte salve le limitazioni previste per ogni singola zona.
- 11) E' da rispettare in ogni caso quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 27 delle presenti norme.
- 12) Per le fasce di rispetto fluviale valgono i disposti dell'art. 27 della L.R. n° 61/1985; per quanto riguarda i corsi d'acqua pubblici non rientranti nelle categorie dell'art. 27 della predetta legge vengono fissate fasce di rispetto non inferiori a ml. 10,00 per l'edificabilità e a mL. 4,00 per piantagioni e movimenti di terra.

ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

- 1) Sono zone destinate all'ampliamento dei cimiteri esistenti.
- 2) Nelle zone di rispetto cimiteriale, di cui al Testo Unico della legge sanitaria 27 Luglio 1934 n° 1265 e successive modificazioni, sono ammessi solo chioschi a carattere precario per lapidi, arredi sacri, fiori, ecc.
- 3) Qualora il vincolo cimiteriale dovesse decadere, l'edificazione sarà soggetta alle norme relative alla zona agricola in cui l'area ricade.
- 4) Per gli edifici esistenti in tali zone sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo così come definiti dall'art. 31 della legge 5 Agosto 1978 n° 457.

PERCORSI CAMPESTRI E MONTANI ATTREZZATI

- 1) Per i percorsi previsti ed individuati nelle tavole di P.R.G. con punteggiatura valgono le seguenti norme:
 - Percorsi attrezzati finalizzati alla riqualificazione dell'impianto urbano da realizzarsi mediante:
 - la messa a dimora di quinte alberate continue ad alto fusto;
 - Eventuali attraversamenti di corsi d'acqua dovranno essere realizzati esclusivamente con pas-

serelle in legno.

Vanno, inoltre, recuperati i lacerti di strada posti a valle della strada provinciale tra il centro del capoluogo ed il complesso della Madonna della Corona e recuperati quali percorsi ciclo-pedonali e per attività equestri.

Eventuali piste ciclabili dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla L.R. 30 Dicembre 1991 n° 39 e dal D.G.R. 27 Dicembre 1991 n° 8018.

VINCOLI MONUMENTALI

Trattasi di zone vincolate ai sensi della legge 1 Giugno 1939 n° 1089.

- 2) In tali zone è vietata la costruzione di qualsiasi edificio e l'abbattimento di alberi d'alto fusto.
- 3) E' ammesso il restauro conservativo degli edifici esistenti nonché piccole strutture precarie attinenti alla cura delle piantagioni (serre, ricovero attrezzi agricoli ecc.) sempreché non contrastino con l'oggetto del vincolo.
- 4) Nelle opere di restauro, manutenzione e di costruzione dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ai Beni Monumentali e Architettonici competente per territorio.

VINCOLI AMBIENTALI

- 1) In tali zone gli interventi sono subordinati al nulla osta della sezione Regionale per la tutela dei beni ambientali ai sensi della legge n° 1497/39.
- 2) Nell'esecuzione delle opere si dovranno rispettare le caratteristiche strutturali, ornamentali, tipologiche degli edifici utilizzando per le eventuali sostituzioni e/o integrazioni materiali locali.