

COMUNE DI CAPRINO VERONESE
Provincia di Verona

1 PI fase2

Elaborato

d09

01

Scala

Norme Tecniche Operative

COMUNE DI CAPRINO VERONESE
Il Sindaco. Paola Arduini

Responsabile Area Tecnica
Margherita Romaniello

ATI
PROGETTISTI:
Marisa Fantin, ARCHISTUDIO
Francesco Sbeti, SISTEMA SNC

Consulenze geologiche e idrogeologiche:
Simone Barbieri

Consulenze ambientali e agronomiche:
Roberta Meneghini

Collaboratrice:
Martina Caretta

DATA dicembre 2018

DISPOSIZIONI GENERALI	7
Art. 1 FINALITA` DELLE NORME	7
Art. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI PI	7
Art. 3 ELABORATI DEL PI	7
Art. 4 REDAZIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (VINCA)	8
Art. 5 VALIDITÀ E DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL PI	10
Art. 6 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)	10
Art. 7 ATTUAZIONE DEI PUA	11
Art. 8 COMPENSAZIONE DEI VOLUMI	12
Art. 9 ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI	13
Art. 10 CREDITO EDILIZIO	13
Art. 11 REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI	14
Art. 12 PEREQUAZIONE	14
Art. 13 COMPENSAZIONE URBANISTICA	15
Art. 14 SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	16
DEFINIZIONI E PARAMETRI	18
Art. 15 DEFINIZIONI	18
Art. 16 SOTTOTETTI	27
Art. 17 DISTANZE DA CONFINI E DA FABBRICATI E DA STRADE	28
DISPOSIZIONI PER LE ZONE RESIDENZIALI (ZTO A, B, C)	30
Art. 18 DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE ALL'EDIFICABILITA'	30
Art. 19 RISPETTO DELLA VEGETAZIONE E SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE	31
Art. 20 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	31
Art. 21 ZONE A,B,C: DESTINAZIONI D'USO	31
Art. 22 ZONA " A" - CENTRO STORICO E CORTI RURALI	33
Art. 23 ZONA " A1" - CENTRO STORICO CON INTERVENTI APPROVATI EX L.R. 80/80	42
Art. 24 ZONA " A2" - MALGHE	44
Art. 25 ZONA "B" - COMPLETAMENTO EDILIZIO	45
Art. 26 ZONA "B5" - LOTTI LIBERI	48
Art. 27 ZONA "B6" - SPECIALE	51
Art. 28 ZONA "C2" - ESPANSIONE RESIDENZIALE	53
Art. 29 ZONA "C2p" - POLIFUNZIONALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	56
Art. 30 ZONA "D1" - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO	57
Art. 31 ZONA "D2" - PRODUTTIVA CON STRUMENTO ATTUATIVO APPROVATO E CONVENZIONATO	60
Art. 32 ZONA "D3" - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE	62
Art. 33 ZONA "D4" - COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO	64
Art. 34 ZONA "D5" - ATTIVITÀ PRODUTTIVE SITE FUORI ZONA	66
Art. 35 ZONA "D6" - ZONE PER STRUTTURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA	67
Art. 36 ZONA "D7" - TURISTICO ALBERGHIERA	69
DISPOSIZIONI PER LE ZONE AGRICOLE (ZTO E)	72
Art. 37 ZONA "E" – RURALE	72
Art. 38 INTERVENTI NON RESIDENZIALI IN AREA AGRICOLA	72
Art. 39 STRUTTURE AGRICOLO-PRODUTTIVE	74
Art. 40 RICOVERI ATTREZZI	74
Art. 41 EDIFICABILITÀ RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	75
Art. 42 ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI	75
Art. 43 CONCIMAIE E VASCHE DI STOCCAGGIO LIQUAMI	75
Art. 44 MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO	76

Art. 45	ATTIVITÀ AGRITURISTICHE	80
Art. 46	IMPIANTI PER ANIMALI DA AFFEZIONE, CANILI E RICOVERO DI EQUINI	80
Art. 47	IMPIANTI ALIMENTATI DA FONTI RINNOVABILI	80
Art. 48	DISCIPLINA DEI MIGLIORAMENTI FONDIARI	82
Art. 49	FOGNATURE	82
Art. 50	IMPIANTI SPORTIVI IN ZONA AGRICOLA	82
Art. 51	ZONE PRIVE DI EDIFICABILITÀ	82
DISPOSIZIONI PER LE AREE PUBBLICHE (ZTO F)		85
Art. 52	ZONE F	85
Art. 53	OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD URBANISTICI	88
Art. 54	PARCHEGGI -CAMPI GIOCO E VERDE PUBBLICO	90
ZONE SOGGETTE A VINCOLI VARI ED A DISCIPLINA AMBIENTALE		92
Art. 55	VINCOLO PAESAGGISTICO D. LGS. 42/2004, ART. 142, COMMA 1, LETTERA C) CORSI D'ACQUA	92
Art. 56	VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004, ART. 142, COMMA 1, LETTERA G) - BOSCHI	92
Art. 57	VINCOLO PAESAGGISTICO D. LGS. 42/2004, ART. 136 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO	93
Art. 58	NORME COMUNI ALLE AREE E IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA PAESAGGISTICA	93
Art. 59	VINCOLO MONUMENTALE	94
Art. 60	ZONA DI VINCOLI ARCHEOLOGICI	95
Art. 61	ZONE DI VERDE PRIVATO (giardini, parchi, fabbricati, ecc.)	95
Art. 62	ZONE DI VINCOLO FORESTALE	96
Art. 63	ZONE DI VINCOLO PAESAGGISTICO – AMBITI MONTANI SOPRA I 1600 m slm	96
Art. 64	PARCO URBANO - AMBITO DI SALVAGUARDIA RURALE	96
Art. 65	PARCO DELLE COLLINE MORENICHE	98
Art. 66	AMBITO PER L'ISTITUZIONE DEL "PARCO DEL MONTE BALDO"	98
Art. 67	PERCORSI RURALI E CULTURALI	99
Art. 68	CONI VISUALI SIGNIFICATIVI	100
Art. 69	CONTESTO FIGURATIVO DEI COMPLESSI MONUMENTALI E DELLE VILLE VENETE	100
Art. 70	AREE ATTREZZATE A PICNIC	101
Art. 71	RETE ECOLOGICA	101
Art. 72	DIRETTIVE PER IL MANTENIMENTO E LA VALORIZZAZIONE DEGLI AMBITI CARATTERIZZATI DA FLORA AUTOCTONA	103
Art. 73	BENI PUNTUALI	104
Art. 74	ZONE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	104
Art. 75	ZONE DI VINCOLO IDROGEOLOGICO FORESTALE	105
Art. 76	AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I.	105
Art. 77	VINCOLO SISMICO	105
Art. 78	COMPATIBILITÀ GEOLOGICA	105
Art. 79	AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI	107
Art. 80	FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI E METANODOTTI	107
Art. 81	FASCE DI RISPETTO DISCARICHE E DEPURATORI	107
Art. 82	ZONE DI TUTELA DELLE FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO IDROPOTABILE	108
Art. 83	ZONE DI RISPETTO MILITARI	109
Art. 84	EDIFICAZIONE LUNGO STRADE E ZONE DI TUTELA	110
Art. 85	FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA	110
Art. 86	STRADE ROMANE – FASCIA DI RISPETTO	110
Art. 87	ZONA A PARCHEGGIO PRIVATO	110

Art. 88	ZONA DI RISPETTO STRADALE	110
Art. 89	ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE	111
Art. 90	AMBITI DESTINATI ALLA COLTIVAZIONE DI CAVE, MINIERE ECC.	112
Art. 91	ZONA CON RIPETITORI RADIOTELEVISIVI	112
Art. 92	FASCIA DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI	112
PRESCRIZIONI DI VALENZA AMBIENTALE		114
Art. 93	CARATTERI EDILIZI E ARCHITETTONICO - FORMALI	114
Art. 94	MURATURE ESTERNE	114
Art. 95	APERTURE	115
Art. 96	SOLAI	115
Art. 97	VIABILITÁ	116
Art. 98	COPERTURE	116
Art. 99	RISPARMIO ENERGETICO, INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI E FOTVOLTAICI SUGLI EDIFICI	117
Art. 100	APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO ITACA	117
Art. 101	GRONDE	118
Art. 102	AGGETTI	118
NORME TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA		120
Art. 103	DISCIPLINA TRANSITORIA DEI PROCEDIMENTI IN CORSO E DELLE VARIANTI IN CORSO D'OPERA	120
Art. 104	DISCIPLINA DELLA SUCCESSIONE NORMATIVA.	120
ALLEGATO A: SERVIZI E IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE		121

Art. 3 ELABORATI DEL PI

1) Sono elementi costitutivi del PI, oltre alle presenti norme tecniche di attuazione, gli elaborati e le tavole di seguito elencati:

	<u>FASE 1</u>	<u>FASE 2</u>
b0510 0	Progetto PI intero territorio comunale sc. 1:5000 VINCOLI (4 tavole)	<u>Estratto delle parti modificate</u>
b0510 1	Progetto PI intero territorio comunale sc. 1:5000 ZONIZZAZIONE (4 tavole)	<u>Estratto delle parti modificate</u>
b0510 2	Progetto PI aree significative sc. 1:2000 (7 tavole, legenda e quadro d'unione)	
b0510 3 10	Progetto PI aree significative – Grado di protezione degli edifici sc. 1:1000 (estratti)	<u>Corti rurali – Gradi di protezione (fascicolo A, B, C, D)</u> <u>Caprino Gaon – Gradi di protezione (fascicolo E)</u>
d0801	Relazione contenente l'istruttoria delle manifestazioni di interesse inserite nel PI e la Verifica del dimensionamento	<u>Relazione contenente l'istruttoria delle manifestazioni di interesse inserite nel PI e la Verifica del dimensionamento</u>
d0901	Norme tecniche operative	<u>Estratto delle parti modificate</u>
d0902	Schedatura edifici non funzionali al fondo	<u>Nuove schede e schede modificate</u>
d0903	Prontuario per la qualità architettonica a la mitigazione ambientale	
d0904	Registro dei crediti edilizi	
d0905	Atti d'obbligo	<u>Atti d'obbligo e rinunce da parte dei privati</u>
d10	Determinazione delle fasce di rispetto degli allevamenti intensivi	
d11	VAS per il Primo PI	
d12	VINCA per il Primo PI	
d13	Valutazione di Compatibilità Idraulica	<u>Dichiarazione di non necessità</u>
	Banca dati alfa numerica	

1)2) Nel caso di discordanze tra diversi atti e documenti del PI, prevalgono le presenti norme. In particolare esse prevalgono sugli elaborati grafici e sugli allegati.

2)3) Qualora vi fosse differenza tra grafici a scale diverse, prevalgono le previsioni del grafico a scala maggiore.

3)4) Nel caso di discordanza tra norme e regolamento edilizio prevalgono le norme.

4)5) Nel caso di discordanza tra norme e prontuario prevalgono le norme.

5)6) Nel caso di discordanza tra le norme e le schede prevalgono queste ultime in quanto indicazioni puntuali.

6)7) Nel caso di discordanza tra le presenti norme e i contenuti degli accordi prevalgono questi ultimi

in quanto previsioni puntuali.

- | ~~7)~~⁸⁾ Per i vincoli ricognitivi derivanti da specifiche disposizioni di legge, riportati nelle tavole di piano o disciplinati nelle presenti norme, in caso di contrasto o di mutamento delle specifiche disposizioni di legge, prevalgono queste ultime.
- | ~~8)~~⁹⁾ L'indicazione delle reti stradali primarie o secondarie debbono intendersi come previsione di massima, potendovi, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto.

Art. 22 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, nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico, nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità, e nelle strutture edilizie, 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 e delle Corti Rurali le aree in essi comprese.
- 3) L'edificato è stato 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.
- 4) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle riportate nell'Art. 21 con l'obbligo di adeguamento della superficie a parcheggio nel rispetto del PI e delle norme vigenti. Tale dotazione è monetizzabile solo nei seguenti casi:
 - destinazioni residenziali;
 - destinazioni commerciali, direzionali o turistico-ricettive che abbiano una superficie lorda di pavimento inferiore a 250 mq. Nel caso di superfici superiori dovrà essere reperito per intero lo standard a parcheggio.
- 5) Gli indici stereometrici che accompagnano ogni scheda appartengono ad un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede di istruttoria e rilascio di permessi di costruire. Il tutto trova sintesi e rappresentazione nelle tavole disaggregate di analisi e di progetto di P.I. relative alla zona omogenea "A".
- 6) Sono ammessi interventi diretti per le unità edilizie individuate nelle tavole sopraccitate, unità edilizie di cui si è determinato il grado di protezione e la destinazione d'uso.
- 7) Gli interventi dovranno attenersi alla normativa specifica predisposta per i singoli gradi di protezione che segue nel presente capitolo.
- 7)8) Gli immobili definiti come beni culturali in forza di decreti ministeriali o per legge, sottoposti a tutela diretta e indiretta ai sensi della parte seconda del D.Lgs42/2004 sono soggetti alle disposizioni di cui all'Art. 59 anche in deroga al grado attribuito dal PI.
- 8)9) In misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato a ogni unità edilizia uno dei seguenti gradi di protezione.
 - Grado 1 - Restauro filologico;**
 - Grado 2 - Risanamento conservativo;**
 - Grado 3 - Restauro propositivo;**
 - Grado 4 - Restauro parziale**
 - Grado 5 - Ristrutturazione globale;**
 - Grado 6 - Demolizione e ricostruzione;**
 - Grado 7 - Demolizione senza ricostruzione;**
 - Grado 8 - Adeguamento Ambientale;**

GRADO 1 - RESTAURO FILOLOGICO

- 1) Riguarda edifici e strutture murarie, ~~vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti, ai Beni Ambientali e Architettonici,~~ di pregio per i quali l'obiettivo è 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) È 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) È ammessa la ricostruzione filologica di parti di edifici eventualmente crollate o demolite, ma sulle eventuali demolizioni di sopraelevazione e di superfetazione non è consentito realizzare interventi edilizi sostitutivi di alcun tipo.
- 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 dalle competenti Soprintendenze.

GRADO 2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

- 1) Riguarda edifici e strutture per le quali è prescritta la conservazione unitaria degli elementi essenziali che concorrono a determinare il valore storico-ambientale dell'edificio.
- 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;
 - 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, con possibilità di praticare aperture lungo le falde del tetto. Sono comunque vietati nuovi abbaini, terrazze, tagli lungo le falde del tetto per ricavare terrazzini o poggioli rientranti, ecc.;
 - i) possibilità di inserire scale secondarie e montacarichi e 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;
 - l) 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;
 - m) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale;
 - n) 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 co-

- lori a calce: sono vietate le tinteggiature lavabile, plastiche e simili;
- o) per le altezze minime dei locali si fa riferimento all' Art. 15 delle presenti NTO;
- p) obbligo di eliminare le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rive-stano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

GRADO 3 - RESTAURO PROPOSITIVO

- 1) Riguarda l'intervento su edifici di particolare valore storico-ambientale culturale, vanno comunque rispettati i valori morfologici dell'edificio e operando ogni modificazione con i metodi e le cautele del restauro scientifico.
- 2) Gli interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni del grado 2 definite ai punti a, b, d, f, g, h, i, l, m, n, o, p, dovranno invece rispettare le seguenti prescrizioni variate rispetto a quelle definite nei corrispondenti punti del grado precedente:
 - i collegamenti interni verticali e orizzontali, dovranno essere inseriti o modificati con il minimo di alterazione della struttura tipologica dell'edificio;
 - 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; è consentita eccezionalmente la realizzazione di nuove aperture sulle pareti, sia cieche che già dotate di aperture, e sul tetto, salvaguardando la caratterizzazione morfologica dell'edificio, senza modificare il profilo di quelle esistenti;
 - i porticati, le vaste aperture (dei fienili e di strutture simili e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro sull'esterno), possono essere chiusi solo mediante finestrate, in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa.
- 3) È inoltre da rispettare quanto prescritto al seguente punto:
 - 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, in pietra 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) È possibile inoltre creare dei soppalchi in strutture mobili, in legno o in ferro, con relativo impianto distributivo.
- 6) Per le altezze minime dei locali si fa riferimento all' Art. 15 delle presenti NTO;

GRADO 4 - RESTAURO PARZIALE

- 1) Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano e/o di cui interessa conservare 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, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo;
 - b) i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche o igienico sanitarie con modificazione massima della quota originaria di 30 cm.; è prescritto l'uso di materiali analoghi nel caso in cui si tratti di solai originari caratterizzanti;
 - c) conservazione e ripristino delle aperture originarie, su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali di contorno; potranno essere realizzate nuove aperture

nelle pareti finestrate atte a dar luogo ad un sistema di simmetria che risulta incompiuto; potranno essere realizzate limitate nuove aperture nelle pareti secondarie, sia cieche che già dotate di aperture, e nella copertura per consentire l'aerazione dei locali ciechi e/o l'accessibilità a nuove unità abitative e/o per ragioni igienico sanitarie;

- 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 suddividere unità abitative troppo grandi, per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici e della struttura tipologica degli edifici in questione. Possibilità quindi di demolizione, spostamento, costruzione di tramezzi ed altri muri interni a condizione che non vada a compromettere la morfologia dell'edificio.
- g) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale, del profilo altimetrico originario, fatti salvi i casi espressamente individuati e normati nelle tavole di P.I. in scala 1/1000, con le modalità mutate da L.R. n° 12/99, come riportato nell'apposito articolo n° 37 bis del Regolamento edilizio.
Sono comunque vietati nuovi abbaini, terrazze, tagli lungo le falde del tetto per ricavare terrazzini o poggiosi rientranti, ecc.;
- h) possibilità di inserire scale secondarie ed 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 esistenti;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati questi ultimi in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- j) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale;
- k) 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 stese a velatura seguendo le indicazioni della tavolozza dei colori allegata. Qualora non siano riscontrabili colori originali la facciata dovrà rimanere a faccia vista secondo le indicazioni espresse all'art. 38 delle presenti norme;
- l) per le altezze minime dei locali si fa riferimento all' Art. 15 delle presenti NTO;
- m) 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.

Per quanto riguarda gli interventi su edifici per i quali si intende variare la destinazione d'uso originaria (in genere edifici non residenziali quali fienili, antiche strutture agricole, ecc.) essi dovranno rispettare, oltre alle prescrizioni precedenti, anche le seguenti:

- conservazione e ripristino dell'immagine complessiva delle facciate interne ed esterne, con possibilità di praticare fori nelle murature cieche adoperando materiali che denuncino chiaramente l'intervento; in particolare per i fienili si debbono mantenere aperture da pilastro a pilastro e da solaio a solaio;
- conservazione del volume esistente, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo;
- è possibile inoltre creare dei soppalchi in strutture lignee o in ferro, con relativo impianto distributivo.

Per gli edifici cui è stato assegnato il presente grado di protezione, non è in nessun caso ammessa la demolizione, fatti salvi i casi di pubblica incolumità, accertati dall'Ufficio Tecnico Comunale e ordinati dal Sindaco. In questo caso, è esclusivamente prevista la fedele ricostruzione, derivata da un preliminare ed esaustivo rilievo sia metrico che tecnologico, mirato all'impiego di materiale e tecni-

che esecutive del tutto simili all'edificio preesistente.

GRADO 5 - RISTRUTTURAZIONE GLOBALE

- 1) Riguarda 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 circostante.
- 2) L'integrazione e sostituzione di parte delle strutture siano esse orizzontali che verticali è consentita, così come la completa riorganizzazione degli interni.
- 3) Dovranno essere ripristinati, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi originari.
- 4) 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 a calce stesa a velatura;
 - 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 e dovranno essere di norma a falde in coppi di normale laterizio;
 - c) dimensioni aperture: le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo dovranno riprendere le proporzioni esistenti negli edifici contermini di valore storico ambientale. Tali modifiche sono intese a migliorare la composizione dei fronti su strada e ad adeguare le aperture alle eventuali modifiche di distribuzione interna;
 - d) stipiti di porte e finestre: essi dovranno essere in pietra naturale veronese. Tali elementi non dovranno per altro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre 5 cm.;
 - e) davanzali: dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno del muro con un massimo di cm. 5);
 - f) 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.
 - g) serramenti e infissi esterni: dovranno essere in legno o ferro lavorati secondo le tecnologie usate dalla tradizione locale.
Sono da escludere l'alluminio anodizzato al naturale o tinta oro ed in lamiera zincata, ammettendo tutti quei materiali opachi di colore scuro stabilito dalla tavolozza allegata alle presenti norme.
- 5) Sono ammesse aggregazioni di unità edilizie adiacenti.
- 6) per le altezze minime dei locali si fa riferimento all' Art. 15 delle presenti NTO;;

Per gli edifici cui è stato assegnato il presente grado di protezione è ammessa la demolizione e ricostruzione. La ricostruzione, se non diversamente indicata nelle tavole di P.I., dovrà essere realizzata sulla stessa area di sedime e con la stessa volumetria dell'edificio preesistente con l'impiego di materiali e tecnologie costruttive proprie della tradizione locale. Spostamenti dall'originario sedime, potranno essere indicati dall'Ufficio Tecnico o permessi su richiesta del proprietario per effettivi problemi viabilistici. Tali spostamenti devono essere, in ogni caso, autorizzati dal Consiglio Comunale.

GRADO 6 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

- 1) Riguarda l'intervento di parziale o totale demolizione e ricostruzione di edifici in contrasto con le caratteristiche ambientali tali da giustificare la conservazione, o di situazioni originariamente valide ma oggi irrimediabilmente compromesse, sia per gli effetti negativi dal punto di vista igienico-sanitario, sia per l'obsolescenza funzionale di tipologie irrecuperabili al moderno modo di abitare.
- 2) La ricostruzione, se non diversamente indicata nelle tavole di progetto, dovrà essere realizzata sulla stessa area di sedime e con la stessa volumetria dell'edificio preesistente.

- 3) Se nelle tavole di progetto è individuata la sagoma limite con volumetria prefissata a questa ci si dovrà attenere.
- 4) La ricostruzione dovrà essere adeguata all'ambiente.
- 5) Per le altezze minime dei locali si fa riferimento all' Art. 15 delle presenti NTO;
- 6) Spostamenti dall'originario sedime, potranno essere indicati dall'Ufficio Tecnico o permessi su richiesta del proprietario per effettivi problemi viabilistici. Tali spostamenti devono essere, in ogni caso, autorizzati dal consiglio Comunale.

GRADO 7 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

- 1) Riguarda manufatti dei quali è opportuna la demolizione senza ricostruzione per il recupero delle morfologie degli aggregati edilizi su cui insistono.
- 2) La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni, indicate nelle tavole di P.I., è condizione inderogabile per il rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi nelle unità che le includono.

GRADO 8 - ADEGUAMENTO AMBIENTALE

- 1) Riguarda edifici privi di carattere storico-ambientale per i quali non è prevista la riorganizzazione planovolumetrica.
- 2) L'eventuale conservazione potrebbe, infatti, compromettere l'assetto strutturale degli edifici contermini e alterare la tipologia insediativa dell'area in cui sono inseriti.
- 3) Gli elementi formali che costituiscono l'unità edilizia e che risultano di scarso significato o addirittura in contrasto con i caratteri architettonici degli edifici contermini, debbono essere ad essi relazionati con particolare riguardo a quelli aventi grado di protezione superiore.
- 4) È ammessa la ristrutturazione totale degli edifici in oggetto.
- 5) Per le altezze minime dei locali si fa riferimento all' Art. 15 delle presenti NTO;
- 6) Gli eventuali interventi sul solo involucro esterno dovranno essere tali da ricondurre l'edificio a un armonico inserimento nel contesto dell'aggregato edilizio su cui insiste.

7) PIANI DI RECUPERO CONVENZIONATI

Gli interventi ammessi per le unità edilizie individuate all'interno dei Piani di Recupero Convenzionati sono quelli ammessi dal Piano di Recupero Convenzionato.

8) UNITA' DI MINIMO INTERVENTO E INTERVENTI COORDINATI

Ogni unità edilizia schedata e con relativo grado di protezione e destinazione d'uso ammissibile costituisce unità di minimo intervento. Non può quindi essere rilasciato permesso di costruire che non investa la globalità dell'unità edilizia individuata.

In deroga a quanto riportato al comma precedente, per gli edifici ricompresi all'interno di Centri Storici e Corti Rurali soggetti a grado di protezione n. 4/5/8, è ammessa, solo in caso di comprovata presenza di diverse proprietà immobiliari all'interno della medesima unità edilizia, la presentazione di progetti relativi a porzioni di unità, allegando comunque documentazione fotografica estesa all'intera unità edilizia.

Per gli edifici soggetti al grado 3 (restauro propositivo), la deroga di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione anche di tutti i prospetti relativi all'intera unità, nonché il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Tecnico sulla compatibilità dell'intervento proposto.

Qualora un edificio interessi più proprietà, l'intervento dovrà garantire la coerenza dell'intero edificio o complesso, sia per la colorazione, le forme ecc.

Per gli edifici nei quali è ammessa o prescritta la modifica di facciata (spostamento e/o adeguamento di fori) e nei casi in cui si è ritenuto che l'intervento dovesse comprendere più unità edilizie si dovranno presentare oltre agli elaborati normalmente richiesti anche i prospetti d'insieme dei fabbricati limitrofi dai quali risulti la compatibilità dell'intervento proposto.

Di norma questi casi sono individuati con apposita grafia nelle tavole di progetto di P .I.

Il Funzionario Responsabile del Servizio può, in casi particolari anche non segnalati, richiedere la presentazione di progetti coordinati.

L'intervento coordinato può riguardare anche semplici unità edilizie suddivise in più unità immobiliari.

In questo caso il progetto dovrà interessare l'intera unità schedata con soluzioni vincolanti per il richiedente mentre per le altre parti possono essere presentate, in sede di loro intervento, proposte diverse che

si adeguino o che siano compatibili con la soluzione primaria.

9) SAGOMA LIMITE CON VOLUMETRIA PREFISSATA, NUOVI EDIFICI ASSENTITI ALL'INTERNO DELLE U.M.I. INDIVIDUATE O IN SOSTITUZIONE DI UNITA' EDILIZIE ESISTENTI

La costruzione dei nuovi edifici assentiti all'interno delle U.M.I. individuate dovrà attenersi alla sagoma limite, alle altezze, alla volumetria prefissate nelle tavole di progetto; dovrà rispettare anche l'andamento delle falde del tetto così come individuate.

La ricostruzione dei nuovi edifici assentiti, in sostituzione di manufatti esistenti, dovrà attenersi alla sagoma limite, alle altezze, alla volumetria prefissate nelle tavole di progetto; dovrà rispettare anche l'andamento delle falde del tetto così come individuate. La ricostruzione dovrà essere adeguata all'ambiente.

10) ELEMENTI SUPERFETATIVI DI CUI È PRESCRITTA LA DEMOLIZIONE

Analizzando singolarmente le unità edilizie, si sono individuate in taluni casi, all'interno delle unità stesse, elementi di carattere superfetativo. Questi elementi, ove possibile, si sono individuati nelle tavole di P.I. con apposita grafia. Per questi elementi individuati è prescritta la demolizione.

Il rilascio di permessi di costruire o autorizzazioni edilizie è subordinato alla presentazione di una dichiarazione del concessionario dalla quale debbono risultare tutte le eventuali strutture classificate come superfetative di proprietà dello stesso e presenti nello stesso isolato nel quale insiste l'oggetto dell'atto comunale.

Il permesso di costruire o l'autorizzazione dovranno prevedere la contestuale demolizione di tutte le strutture superfetative di cui sopra eventualmente presenti.

11) ELEMENTI PRECARI A CARATTERE SUPERFETATIVO DI CUI È PRESCRITTA LA DEMOLIZIONE

Trattasi di manufatti precari individuati all'interno degli aggregati edilizi, indicati nelle tavole di progetto di P.RG., di cui è prescritta la demolizione, che si ritiene funzionale a un riordino degli aggregati edilizi esistenti.

12) ELEMENTI PUNTIFORMI SIGNIFICATIVI

Per gli elementi puntiformi significativi individuati nelle tavole di P.I. valgono le prescrizioni del restauro filologico riportate nel grado di protezione 1.

Tali norme del restauro filologico valgono anche per tutti gli elementi decorativi presenti nelle facciate degli edifici a prescindere dal grado di protezione assegnato a questi ultimi.

13) PERCORSI PEDONALI

I percorsi pedonali individuati nelle tavole di progetto di P.I. dovranno essere realizzati avendo la massima attenzione nella scelta della pavimentazione che dovrà essere realizzata con tecniche e materiali tradizionali.

14) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Particolare cura si dovrà avere per la salvaguardia e conservazione di elementi lineari e puntiformi ancorché non individuati nelle tavole di progetto di P.I..

Le recinzioni esistenti dovranno essere integrate usando nella loro costruzione-ricostruzione tecniche e materiali tradizionali.

È ammesso realizzare cantine, locali accessori, ecc. al di sotto dei fabbricati.

È ammesso realizzare autorimesse al di sotto dei fabbricati e negli spazi connessi alla residenza a condizione che venga ripristinata per questi ultimi l'eventuale pavimentazione o il riporto di terreno vegetale per il mantenimento delle funzioni attuali.

Il riporto di terreno vegetale dovrà avere uno spessore adeguato.

Si prescrive che con tale operazione (costruzione di autorimesse) non dovranno essere abbattuti alberi non produttivi caratterizzanti il paesaggio e di età superiore a 30 anni rivestenti particolare valore ambientale ed alberi non autoctoni di età superiore a 50 anni.

La realizzazione di tali autorimesse sarà consentita laddove si dimostri di non poter utilizzare rustici o porticati esistenti per il ricovero degli automezzi.

Per quanto riguarda le unità edilizie assoggettate a P .R. è ammesso realizzare uno strumento attuativo che escluda solamente le parti che sono state già oggetto di interventi pianificatori approvati prima dell'adozione del P.I.

Nel caso di costruzioni allo stato di rudere, e regolamentati dal grado di protezione da 1 a 5, dovrà essere preliminarmente eseguito un approfondito studio in grado di riproporre le originarie dimensioni e volumetrie. Tale studio, mirato anche all'identificazione dei materiali e delle tecniche costruttive originali, dovrà servirsi di eventuali documentazioni iconografiche ed eventualmente avere come riferimento similari tipologie architettoniche presenti nel territorio.

15) PRESCRIZIONI GENERALI DI CUI ALLA D.G.R. n. 3205 del 28/10/2008

Per tutte le aree individuate sulle tavole di P.I. come "Aree sottoposte alle prescrizioni generali di cui alla D.G.R. n. 3205 del 28/10/2008" si prescrive, considerato che la maggior parte presenta delle viabilità inadeguate, che la viabilità relativa a tali aree, in sede del rilascio dei Permessi a Costruire, dovrà essere adeguata ai minimi previsti dal Codice della Strada. Inoltre si prescrive che i nuovi accessi carrai dovranno essere arretrati di minimo ml. 4/5,00, al fine di permettere la sosta dei veicoli senza intralciare la viabilità principale. Per ultimo si prescrive che dovranno essere ricavati degli standard a parcheggio nella misura di un posto auto per ogni nuova unità che si andrà a edificare.

Art. 26 ZONA "B5" - LOTTI LIBERI

- 1) I lotti liberi sono identificati nelle planimetrie del PI ed hanno le destinazioni d'uso previste dall'Art. 21.
- 2) L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primarie (accessibilità, sottoservizi, posti auto). Qualora le stesse risultassero totalmente mancanti, o si riscontrasse l'assenza delle principali di esse, l'intervento 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 Funzionario Responsabile del Servizio.
- 3) In queste zone il PI si attua attraverso IED (intervento edilizio diretto). Le previsioni specifiche per ciascun lotto libero sono riportate nella tabella che segue. Per quanto non esplicitamente indicato di fa riferimento alle zone B2 di cui all'Art. 250 delle presenti NTO.

N.	Superficie (mq)	Volume (mc)	Note
1	3195	540	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto. La nuova edificazione dovrà avere caratteristiche edilizie omogenee con la zona agricola circostante.
2	700	600	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto. L'accesso deve avvenire dalla strada esistente perché un nuovo accesso da via Boschi si troverebbe in prossimità di quelli esistenti e in una situazione viaria già problematica. La strada esistente può essere allargata scomputando il costo dal contributo straordinario visto che andrebbe a beneficio dell'intero borgo.
3	680	600	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto.
4	3219	2719	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio convenzionato. Nel contesto dell'intervento è fatto obbligo di cessione e realizzazione dello standard primario che sarà calcolato con riferimento ai parametri del PUA approvato e non con quelli stabiliti dal PAT.
5	1090	800	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto.
6	3180	1600	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio convenzionato.
7	1812	1118	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto. Per i parametri non riportati in tabella si fa riferimento alla ZTO B4. I dati metrici riportati si riferiscono all'intera superficie.
8	2380	1100	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto. Poiché una parte dell'area è soggetta a vincolo forestale, potrà essere utilizzato integralmente solo a seguito di parere favorevole degli Enti competenti.
9	1315	130 mq	Il lotto comprende una attività produttiva fuori zona. È ammesso, oltre alla conferma dell'esistente, l'ampliamento di 130 mq purchè siano reperiti gli spazi a parcheggio dovuti e contestualmente dovrà essere previsto il riordino dei volumi esistenti con riqualificazione edilizia
10	988	600	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto.
11	1143	500	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto.
12	1209	900	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto.

N.	Superficie (mq)	Volume (mc)	Note
13	709	600	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto.
14	3072	2800	L'attuazione è soggetta a Intervento Edilizio Convenzionato.
15	4746	2665	L'attuazione è soggetta a Intervento Edilizio Convenzionato. Date le caratteristiche della zona e del progetto che si intende realizzare il progetto sarà concepito come un monolotto secondo il modello del residence. Pertanto gli allacciamenti e gli spazi pubblici saranno concentrati all'ingresso dell'insediamento rimanendo le parti interne, compresa viabilità e spazi per la sosta, di esclusiva competenza privata. (Il perimetro di Intervento Edilizio Convenzionato corrisponde a 4957 mq di questi 211 mq sono occupati da strada esistente, i restanti sono superficie adibita all'intervento)
17	1395	800 600	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto e a verifica di assoggettabilità alla VAS.
18	6000	2000	L'attuazione è soggetta a Intervento Edilizio Convenzionato. La porzione est del lotto è in area non idonea (comp. Geologica) per una superficie circa 750mq.
19	900	1000	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto. Altezza massima di m. 6,50. Questi parametri sono vincolanti visto il contesto nel quale va ad inserirsi l'intervento.
20	780	500	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto.
21	3293	500	L'attuazione del lotto è subordinata ad intervento edilizio convenzionato e alla realizzazione e cessione degli standard da definire in sede di progettazione sulla base della volumetria effettivamente realizzata a favore del comune di Caprino e del terreno necessario per la realizzazione della strada di accesso al mappale 778 foglio 28
22	6632	2400	L'attuazione del lotto è subordinata ad intervento edilizio convenzionato soggetto alla realizzazione e cessione degli standard e della strada di accesso ai lotti da definire in sede di progettazione sulla base della volumetria effettivamente realizzata
23	1405	1400	L'attuazione del lotto è subordinata ad intervento edilizio convenzionato. Contestualmente dovrà essere ricavato un parcheggio di almeno 240 mq che può essere detratto dallo standard dovuto. L'intervento non dovrà comunque precludere l'accesso e i collegamenti con le aree adiacenti, anche esterne al perimetro dell'intervento stesso, in modo da garantirne la fruibilità.
24	1092	1000	L'attuazione del lotto è subordinata a Intervento Edilizio Convenzionato e alla realizzazione di una superficie pari ad almeno mq. 400 da destinare a verde pubblico.
25	604	600	L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto.
<u>26</u>	<u>4.526,44</u>	<u>4.500</u>	<u>L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto convenzionato. Oltre alle opere di urbanizzazione conseguenti al nuovo volume, l'intervento dovrà prevedere la cessione e realizzazione di un</u>

N.	Superficie (mq)	Volume (mc)	Note
			<u>marciapiede lungo via Gardesana.</u>
<u>27</u>	<u>2.012</u>	<u>2.414</u>	<u>L'attuazione è subordinata a intervento edilizio diretto convenzionato. Oltre alle opere di urbanizzazione conseguenti al nuovo volume, l'intervento dovrà prevedere la cessione e realizzazione di un marciapiede lungo via Gardesana.</u>

- 4) Il volume dei lotti liberi è da intendersi come interamente attribuito al mappale entro il quale ricade la maggior parte del lotto libero; qualora l'individuazione del lotto libero contenuta nel PI interessi mappali di proprietà diverse, non sono da ritenersi edificabili anche ai fini fiscali quelli di superficie inferiore a 300 mq.

Art. 35 ZONA "D6" - ZONE PER STRUTTURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

1) Sono zone preposte al mantenimento ed allo sviluppo del settore turistico ricreativo già largamente presente nel territorio comunale che necessita di adeguati interventi finalizzati all'incremento dell'utenza nel rispetto dei caratteri morfologico ambientali dei siti ove sono ubicati. In relazione alla loro funzione vengono suddivise nelle seguenti sottozone:

2) SOTTOZONA "a"

Trattasi di aree ove esistono impianti ed attrezzature sportive gestite da privati.

In tali zone, i cui impianti svolgono una funzione di interesse collettivo pur rimanendo di proprietà privata, viene ammessa la possibilità di realizzare attrezzature per il tempo libero di qualsiasi specie e genere, privilegiando quelle a cielo aperto che possono, tuttavia, essere coperte da strutture leggere durante il periodo invernale.

Si prescrive che all'interno di tali aree, vengano reperiti idonei spazi per la sosta degli autoveicoli, relazionati al numero degli utenti potenziali.

3) SOTTOZONA "b"

Trattasi di area ove sono da realizzare impianti ed attrezzature sportive per il tempo libero, la sosta e il ristoro, gestite da privati.

Tale zona è destinata esclusivamente alla realizzazione di strutture di supporto per la pratica del volo sportivo, deltaplano, parapendio, paracadutismo, ecc..

Con Intervento Edilizio Diretto è consentito:

a. ~~In tale zona viene ammessa la possibilità di~~ realizzare strutture per il ricovero e la riparazione delle attrezzature pertinenti a tale sport, a condizione che siano realizzate con strutture leggere metalliche o legnose, che rivestano prevalenti caratteristiche di precarietà, nella misura massima di superficie coperta di mq. 400 con altezza massima pari a ml. 4,50.

Tali strutture dovranno essere rimosse alla cessazione dell'attività sportiva e comunque allo scadere temporale dell'autorizzazione rilasciata.

b. ~~È inoltre ammesso~~ realizzare servizi, locali di ristoro, spaccio bibite, ecc. per una superficie complessiva di 300 mq. con altezza massima pari a ml. 4,50.

c. In tali zone, i cui impianti svolgono una funzione di interesse collettivo pur rimanendo di proprietà privata, viene ammessa la possibilità di realizzare attrezzature per il tempo libero di qualsiasi specie e genere, comunque a cielo aperto che possono, tuttavia, essere coperte da strutture leggere durante il periodo invernale.

Gli interventi che seguono sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo con previsioni planovolumetriche che preveda l'utilizzazione dell'intera zona e la sistemazione delle aree scoperte e venga stipulata una convenzione registrata e trascritta che preveda l'obbligo di demolizione delle strutture di cui ai precedenti punti a, b e c alla cessazione dell'attività sportiva nella zona.

a. Per le attrezzature di servizio o ristoro e ricettive, è ammessa la realizzazione fino a un indice massimo pari a 0,50 mc/mq precisando che, qualora i volumi esistenti avessero già saturato la potenzialità edificatoria dell'area, per gli stessi è ammesso un ampliamento nella misura del 20% del volume attuale, nel rispetto degli altri indici di tabella.

Si prescrive che all'interno di tali aree, vengano reperiti idonei spazi per la sosta degli autoveicoli, relazionati al numero degli utenti potenziali.

Qualora non fosse possibile reperire tali aree all'interno dell'area sportiva, è ammessa una messa a disposizione, previo vincolo di destinazione, di aree comunque localizzate in un raggio di 200 m.

~~Gli interventi sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo con previsioni planovolumetriche che preveda l'utilizzazione dell'intera zona e la sistemazione delle aree scoperte e venga stipulata una convenzione registrata e trascritta che preveda l'obbligo di demolizione delle strutture di cui ai precedenti punti 3 e 4 alla cessazione dell'attività sportiva nella zona.~~

4) **SOTTOZONA "c"**

Trattasi di aree ove esistono impianti ed attrezzature sportive gestite da privati.

In tali zone, i cui impianti svolgono una funzione di interesse collettivo pur rimanendo di proprietà privata, viene ammessa la possibilità di realizzare attrezzature per il tempo libero di qualsiasi specie e genere, privilegiando quelle a cielo aperto che possono, tuttavia, essere coperte da strutture leggere durante il periodo invernale.

Per le attrezzature di servizi e ristoro, si fa riferimento agli indici stereometrici di tabella, precisando che qualora i volumi esistenti avessero già saturato la potenzialità edificatoria dell'area, per gli stessi è ammesso un ampliamento nella misura del 20% del volume attuale, nel rispetto degli altri indici di tabella.

Si prescrive che all'interno di tali aree, vengano reperiti idonei spazi per la sosta degli autoveicoli, relazionati al numero degli utenti potenziali.

Qualora non fosse possibile reperire tali aree all'interno dell'area sportiva, è ammessa una messa a disposizione, previo vincolo di destinazione, di aree comunque localizzate in un raggio di 200 m.

Tabella indici stereometrici

<p style="text-align: center;">ZONA "D6" ZONA DI INTERESSE COLLETTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA</p>		a	b	c
	<u>Indice di edificabilità territoriale della zona</u>	<u>mc.</u> <u>mq.</u>	<u>----</u>	<u>0,50</u>
<u>Indice di edificabilità fondiaria</u>	<u>mc.</u> <u>mq.</u>	<u>----</u>		
<u>Superficie coperta massima</u> <u>Per strutture di ristoro</u>	<u>mq.</u>	<u>----</u>	<u>500</u>	<u>----</u>
<u>Superficie coperta massima</u> <u>Per strutture di servizio</u>	<u>mq.</u>	<u>----</u>	<u>1000</u>	<u>----</u>
<u>Rapporto di copertura massimo</u>	<u>mq.</u> <u>mq.</u>	<u>----</u>	<u>----</u>	<u>----</u>
<u>Numero massimo dei piani</u>	<u>n°</u>	<u>----</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
<u>Altezza massima dei fabbricati</u>	<u>ml.</u>	<u>----</u>	<u>4,00</u>	<u>4,00</u>
<u>Altezza massima delle strutture di servizio</u>	<u>ml.</u>		<u>5,00</u>	
<u>Distanza minima dal ciglio stradale</u>	<u>ml.</u>	<u>----</u>	<u>10,00</u>	<u>10,00</u>
<u>Distanza minima dai confini</u>	<u>ml.</u>	<u>----</u>	<u>5,00</u>	<u>5,00</u>
<u>Distacco minimo tra strutture diverse</u>	<u>ml.</u>	<u>----</u>	<u>10,00</u>	<u>10,00</u>
<u>Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio</u>	<u>ml.</u>	<u>----</u>	<u>10,00</u>	<u>10,00</u>
<u>Destinazione delle superfici non utilizzate a</u> <u>a colture o giardini: minimo</u>	<u>mq.</u> <u>mq.</u>	<u>70%</u>	<u>90%</u>	<u>90%</u>
<u>Idem a passaggi pavimentati: massimo</u>	<u>mq.</u> <u>mq.</u>	<u>30%</u>	<u>10%</u>	<u>10%</u>
<u>Cavedi</u>	<u>--</u>	<u>Esclusi</u>	<u>Esclusi</u>	<u>Esclusi</u>
<u>Cortili chiusi</u>	<u>--</u>	<u>Esclusi</u>	<u>Esclusi</u>	<u>Esclusi</u>

Art. 36 ZONA "D7" - TURISTICO ALBERGHIERA

- 1) Trattasi di zona destinata all'insediamento di strutture ricettive e di ristoro al fine di potenziare la capacità turistica e ricettiva del Comune.
- 2) Trattandosi di aree localizzate in siti di particolare rilevanza ambientale, si prescrive il recupero degli eventuali volumi esistenti ed il loro ampliamento sino al raggiungimento massimo dell'indice di tabella.
- 3) L'intervento che dovrà essere unitario per l'intera area individuata nelle tavole di P.I. ~~e subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo~~, dovrà prevedere la localizzazione delle aree a standard per il soddisfacimento delle necessità derivanti dalla destinazione d'uso dei fabbricati.
- 4) E' ammesso l'utilizzo ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici delle aree limitrofe.
- 5) Non è ammessa la compensazione dei volumi.
- 6) Si esclude l'alienabilità in multiproprietà delle singole unità abitative costituenti il villaggio albergo. Infatti il requisito dell'apertura al pubblico, prescritto dalla l.r.n.33 del 2002, sia per l'albergo sia per il villaggio albergo, viene meno ogni qualvolta vengano date in multiproprietà singole unità abitative, anche se in ipotesi queste vengano cedute a terzi con contratto d'albergo. Si cita a tale proposito la decisione del Consiglio di Stato, sez. IV, 22 novembre 1989, n. 824, che è stata così massimata: "l'attività alberghiera ha fra i propri caratteri il fatto che si esprime attraverso atti di offerta al pubblico dei servizi ad essa inerenti, per cui viene meno la destinazione alberghiera qualora il godimento degli alloggi e dei servizi connessi provenga esclusivamente dalla titolarità delle quote nelle quali il proprietario ha frazionato l'immobile".

Si osserva, inoltre, che l'attribuzione in proprietà o in multiproprietà dell'unità abitativa al turista renderebbe inapplicabile il comma 9 dell'art.34 della l.r.n.33 del 2002, eliminando la facoltà per il responsabile della struttura ricettiva di determinare l'ora entro cui il cliente deve lasciare disponibile la camera.

Si ricorda, infine, che la Corte di Cassazione penale, Sez.III, con sentenza 21.3.2005 n.10889 e con decisione 4.5.2004 n.20661 ha ravvisato il reato di lottizzazione abusiva nel caso della modificazione d'uso subita da un complesso alberghiero residenziale, in relazione al quale si era proceduto alla vendita parcellizzata di alcune delle unità immobiliari che di esso facevano parte. A meno di quanto di seguito precisato per le singole aree che deve essere considerato prevalente rispetto alla norma generale, nelle zone D7 non sono ammessi aumenti di volume e gli interventi possono essere realizzati con Intervento Edilizio Diretto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

AREA D7.1

Trattasi delle Colonie Alpine esistenti nella frazione Spiazzi che risultano sottoutilizzate e che appare più opportuno destinare a strutture ricettive e/o attività culturali e didattiche ed al settore turistico ricreativo.

Sono pertanto ammesse tali destinazioni d'uso.

Gli interventi dovranno essere limitati solo ed esclusivamente agli edifici esistenti, ammettendo la possibilità di ristrutturazione globale, facendo esclusione della demolizione.

Non è ammesso alcun incremento del volume, mentre si prescrive la dotazione di standard in relazione alla struttura ricettiva.

AREA D7.2

Corrisponde alla Colonia Alpina Mantovana sita in località Spiazzi.

Gli interventi sono attuabili tramite Intervento Edilizio Diretto da redigere in applicazione delle presenti NTO e dell'Atto Unilaterale d'Obbligo approvato con il PI.

Per gli immobili vincolati si applicano le disposizioni di cui all'Art. 59. E' consentito realizzare un nuovo volume della cubatura massima di mc 1.000 con funzione di tunnel di collegamento tra i

fabbricati esistenti.

Le destinazioni d'uso ammesse all'interno dell'area sono quelle riportate nell'Atto d'Obbligo con le relative specificazioni.

~~L'area è soggetta ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04. All'interno dell'accordo saranno stabilite le modalità di intervento sugli edifici esistenti, le destinazioni d'uso ammesse, gli ambiti per i quali convenzionare l'uso pubblico, le eventuali volumetrie aggiuntive.~~

L'attuazione delle previsioni di PI è condizionata alla realizzazione e cessione degli standard dovuti in base alle destinazioni d'uso; ~~il parcheggio da realizzare e cedere sul mappale 315 potrà essere scomputato dallo standard secondario. Lo stesso parcheggio dovrà essere realizzato tenendo conto delle alberature di pregio esistenti.~~ E', inoltre, consentito l'asservimento delle superfici a parcheggio ulteriori rispetto allo standard di legge a copertura dello standard dovuto per l'adiacente Hotel Corona.

AREA D7.3

Trattasi di area sita nelle immediate adiacenze del Centro Storico .

In tale zona si prescrive che i volumi ammessi, che dovranno comunque discendere dalle previsioni di uno strumento urbanistico attuativo, siano direttamente relazionati agli edifici del Centro Storico.

Per tale zona si esclude categoricamente la possibilità della compensazione dei volumi, dovendosi intendere gli indici stereometrici di tabella strettamente vincolanti.

Prima della realizzazione di strutture nelle vicinanze di tale zona deve essere verificata la stabilità dei versanti trattandosi di area delimitata da terrazzi fluviali.

Tale zona è soggetta a strumento attuativo.

AREA D7.4

Trattasi dell'area e della struttura costituente l'Albergo Serena sito nella frazione Spiazzi per il quale viene ammessa la possibilità di integrazione volumetrica sino ad un massimo del 50% del volume attuale e comunque contenuto nella misura massima di 2.000 mc. da realizzarsi con altezza non superiore a quella delle strutture attuali. L'intervento è soggetto a intervento edilizio convenzionato.

Art. 44 MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

- 1) Sono definite "costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola", le costruzioni ricadenti nell'ambito del territorio agricolo, così come classificato del PI, legittimamente edificate in funzione dell'attività agricola in virtù delle previgenti disposizioni in materia di edificabilità delle zone agricole.
- 2) Il PI individua con una specifica simbologia, gli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo.
- 3) Non è consentito il cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli, non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI o nel previgente PRG.
- 4) In relazione alla maggiore o minore rilevanza architettonico-ambientale ed al fine di consentire il recupero di strutture che altrimenti sarebbero destinati ad una lenta ma progressiva scomparsa è stato assegnato a ciascuno di essi un particolare tipo di intervento che viene riportato nella tabella sinottica seguente.
- 5) Pertanto, su ciascuna struttura, sono ammessi esclusivamente gli interventi riportati nella tabella sinottica fra quelli che seguono, precisando che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione di vincolo "non aedificandi" su terreni rurali di proprietà del richiedente alla data di adozione delle presenti norme per una superficie fondiaria corrispondente alla struttura su cui si intende intervenire. Si precisa che non sono ammessi incrementi volumetrici.
- 6) È sempre ammessa la variazione della destinazione d'uso attuale in residenza e/o in funzione turistica.
- 7) I tipi di intervento ammessi e indicati nella tabella che segue fanno riferimento a quanto contenuto nell'Art. 22 delle presenti Norme sulla base delle seguenti corrispondenze:

- Intervento di tipo "B": Restauro propositivo	grado di protezione 3
- Intervento di tipo "C": Restauro parziale	grado di protezione 4
- Intervento di tipo "D": Ristrutturazione globale	grado di protezione 5
- Intervento di tipo "E": Recupero coperture	

È ammesso, in sede di ristrutturazione e/o sostituzione delle coperture, un incremento di altezza sino ad un massimo di cm. 25 al fine di consentire la predisposizione e messa in opera di un elemento di collegamento perimetrale ed a condizione che la soluzione impiegata risulti compatibile con le strutture originarie.
- 8) Il cambio d'uso, indipendentemente dal volume interessato, deve rispettare le seguenti regole:
 - anche se non precisato espressamente, gli edifici per i quali si ammette il cambio d'uso devono essere volumi edilizi. Non possono essere recuperati manufatti quali tettoie o altri edifici precari che non costituiscono volume edilizio e/o urbanistico e sono esclusi i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi, di qualsiasi dimensione;
 - deve essere dimostrata la regolarità abilitativa degli edifici interessati, qualora fossero soggetti a provvedimenti legali, il recupero potrà avvenire solo alla conclusione di tali atti e alle eventuali condizioni da essi derivanti;
 - non è ammesso il cambio d'uso di eventuali volumi realizzati in applicazione della LR 14/09 e s.m.i.;
 - se in aree soggette a vincoli o tutele dovranno essere acquisiti i pareri degli Enti competenti;
 - gli interventi ammessi devono rispettare l'articolazione volumetrica e le modalità di aggregazione degli insediamenti agricoli preesistenti, con riferimento al sedime ed ai volumi degli edifici ed al loro rapporto con le aree scoperte.
 - l'intervento è in ogni caso subordinato all'esistenza, o all'impegno alla realizzazione contestuale, a cura e spese del richiedente, della dotazione minima di infrastrutture e di servizi

necessaria a garantire l'inserimento territoriale con particolare riferimento alla sufficienza delle infrastrutture a rete per l'urbanizzazione primaria e per la mobilità in relazione al carico urbanistico indotto dall'intervento ed alla realizzazione delle opere di mitigazione o compensazione paesaggistica ed ambientale previste dal PI;

- qualora necessario il progetto edilizio deve prevedere la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo per adeguarli sotto l'aspetto tipologico paesaggistico alla architettura del luogo;
- il riconoscimento di non funzionalità di un fabbricato comporta il divieto di richiedere, per un periodo di almeno 5 anni, il rilascio del permesso di costruire per strutture agricole/produktive.

9) Il cambio d'uso è soggetto al rispetto delle disposizioni dell'Art. 12 delle presenti norme.

**Tabella sinottica degli interventi ammessi
nelle strutture non più funzionali alla conduzione del fondo**

Scheda n°	Interventi ammessi				
	A cambio di destinazione d'uso	B restauro propositivo	C restauro parziale	D ristrutturazione globale	E recupero coperture
1	*	*			
2	*		*		*
3	*	*			
4	*			*	
5	*		*		*
6	*			*	
7	*		*		
8	*		*		
9	*			*	
10	*		*		
11	*	*			*
12	*	*			*
13	*		*		
14	*	*			
15	*	*			
16	*		*		
17	*		*		
18	*		*	*	*
19	*			*	
20	*		*		
21	*			*	
22	*			*	*
23	*		*		
24	*		*		
25	*		*		
26	*		*		*
27	*		*		
28	*		*		*
29	*		*		
30	*			*	
31	*			*	
32	*	*			
33	*			*	
34	*			*	
35	*	*			
36	*			*	
37	*	*			*

Scheda n°	Interventi ammessi				
	A cambio di destinazione d'uso	B restauro propositivo	C restauro parziale	D ristrutturazione globale	E recupero coperture
38	*		*		*
39	*			*	*
40	*			*	*
41	*		*		
42	*		*		
43	*		*		
44	*	*			
45	*			*	
46	*	*			
47	*		*		
48	*	*			*
49	*		*		
50	*		*		*
51	*		*		
52	*		*		
53	*		*		
54	*		*		
55	*		*		
56	*	*			
57	*	*			
58	*	*			*
59	*	*			
60	*	*			
61	*		*		
62	*	*			
63	*		*		
64	*		*	*	
65	*			*	
66	*		*		
67	*	*	*		
68	*				
69	*			*	
70	*	*			
71	*	*			
72	*		*		
73	*		*		
74	*	*			
75	*	*			
76	*	*			

Scheda n°	Interventi ammessi				
	A cambio di destinazione d'uso	B restauro propositivo	C restauro parziale	D ristrutturazione globale	E recupero coperture
77	*	*			
78	*	*			
79	*	*			
80	*			*	
82	*			*	
84	*			*	
85	*			*	
88	*			*	
<u>89</u>	* -			* -	
<u>90</u>	* -			* -	

DISPOSIZIONI PER LE AREE PUBBLICHE (ZTO F)

Art. 52 ZONE F

1. La realizzazione di tali zone può avvenire per iniziativa pubblica e/o privata convenzionata, anche attraverso l'applicazione degli strumenti compensativi e perequativi ai sensi Art. 9 Art. 12 Art. 13 delle presenti NTO.
2. Sono ammesse la realizzazione, la proprietà e la gestione di servizi, attrezzature ed impianti di interesse pubblico da parte di Privati, purché regolate da apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale per regolamentarne le forme di utilizzazione e di gestione.
3. Le presenti norme non definiscono i parametri quantitativi per le zone F, come il volume, la superficie coperta, le altezze degli edifici etc., demandando la loro definizione alla fase di progetto della specifica opera pubblica.
Gli interventi relativi ad opere di interesse pubblico realizzati dall'Amministrazione Pubblica e/o da soggetti diversi saranno definiti e regolamentati da opportuno e specifico progetto, che determinerà i parametri di intervento in relazione al tipo di opera, nel rispetto della normativa vigente e di quella eventuale specifica che la riguardi.
4. In tutte le zone F è ammessa la realizzazione di un alloggio per il custode, per un volume massimo di 500 mc, qualora si ritenga necessario.
5. La dotazione di parcheggi pubblici nelle diverse zone F deve essere assicurata ed adeguata alla valenza ed alla capacità attrattiva degli impianti, delle attrezzature e dei servizi da realizzare.
6. Le **Zone F1** Aree per l'istruzione sono destinate alle strutture ed impianti per l'istruzione pubblica di ogni ordine e grado sino alle medie superiori, incluse, e i relativi servizi e strutture di supporto.
7. Le **Zone F2** Aree per attrezzature di interesse comune sono destinate alle strutture per la pubblica amministrazione, le attività civiche, culturali, sociali, religiose, di servizio pubblico e relativi servizi, etc.
E' compresa in tali zone anche la Casa Alpini "Cabrini Bresciani" sita in località Spiazzi per la quale viene ammessa la possibilità di realizzare nell'area di pertinenza della struttura impianti sportivi caratterizzati da architetture di terra, la posa in opera di gazebi amovibili, di tettoie finalizzate al riparo di automezzi, ammettendo anche la possibilità di realizzare un'abitazione per il custode con un massimo di 500 mc e volumi accessori per lo svolgimento dell'attività per un massimo di 1000 mc..
Per quanto concerne la ricettività in particolare in relazione al numero di posti letto, tenuto conto dell'altezza dei locali e del numero di servizi igienici esistenti, è ammessa nelle stanze l'utilizzazione di letti a castello fermo restando che comunque, per le attività turistico alberghiere, dovrà essere preventivamente richiesto il parere della ULSS competente per territorio.
Nell'ambito della proprietà Casa Alpini Cabrini Bresciani all'esterno dell'ambito delimitato come F2 nella Zona agricola interessata da bosco non è possibile nessun intervento che comporti l'edificazione di nuovi volumi.
Sono ammessi interventi diretti.
8. Le **Zone F3** Aree attrezzate a verde, gioco e sport sono destinate alla realizzazione di spazi e attrezzature per la ricreazione, il tempo libero e lo sport, parchi urbani, aree boscate pubbliche, spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi e relativi servizi.
Nelle aree destinate a Zona F3 si possono realizzare costruzioni funzionali alla fruizione delle stesse, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature di supporto e di servizio, piste ciclopedonali.
Nelle aree per impianti sportivi coperti e scoperti la superficie a verde deve occupare almeno il 40% di quella complessiva.

9. Le **Zone F4** Aree di parcheggio sono destinate alla sosta degli autoveicoli. Le sole strutture ammesse sono quelle per il ricovero degli autoveicoli.

Nelle aree destinate a parcheggio pubblico si possono realizzare costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio e connessioni ciclo-pedonali.

Le aree destinate a parcheggio pubblico devono essere opportunamente dotate di filari alberati con essenze latifoglie caduche e di verde a valenza ambientale, appartenenti alla vegetazione locale.

La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio pubblico deve essere realizzata utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, favorendone il deflusso ed impedendone il ristagno. In ogni caso, ogni modalità di smaltimento delle acque dovrà rispettare quanto previsto dalla DGR 2948/2009.

Tabella indici stereometrici

ZONA A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE		a	b	c	d
		<u>Indice di edificabilità territoriale della zona</u>	<u>mc.</u> <u>mq.</u>	-----	
<u>Indice di edificabilità fondiaria</u>	<u>mc.</u> <u>mq.</u>	<u>3,00</u>		<u>0,50</u>	<u>0,50</u>
<u>Superficie minima del lotto</u>	<u>mq.</u>	-----			
<u>Superficie massima del lotto</u>	<u>mq.</u>	-----			
<u>Rapporto di copertura massimo</u>	<u>mq.</u> <u>mq.</u>	<u>30%</u>	<u>50%</u>	<u>10%</u>	<u>30%</u>
<u>Numero massimo dei piani abitabili</u>	<u>n°</u>	<u>2</u>			
<u>Altezza massima dei fabbricati</u>	<u>ml.</u>	<u>10,50</u>			
<u>Distanza minima dal ciglio stradale</u>	<u>ml.</u>	<u>Art. 9 D.L. 2/4/68 N° 1444 e s.m.i.</u>			
<u>Distanza minima dai confini</u>	<u>ml.</u>	<u>5,00</u>			
<u>Distacco minimo tra fabbricati diversi</u>	<u>ml.</u>	<u>10,00</u>			
<u>Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio</u>	<u>ml.</u>	<u>10,00</u>			
<u>Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo</u>	<u>mq.</u> <u>mq.</u>	<u>30%</u>		<u>90%</u>	<u>10%</u>
<u>Idem a passaggi pavimentati: massimo</u>	<u>mq.</u> <u>mq.</u>	<u>70%</u>		<u>10%</u>	<u>90%</u>
<u>Cavedi</u>	<u>==</u>	<u>Ammessi</u>			
<u>Cortili chiusi</u>	<u>==</u>	<u>Esclusi</u>			

Art. 65 PARCO DELLE COLLINE MORENICHE

- 1) Trattasi delle ultime propaggini dell' Anfiteatro Morenico che sono individuate ai sensi del PTRC, in esecuzione della L.R. 40/84, e del PTCP.
- 2) Sono vietate nuove costruzioni.
- 3) Sono consentiti solamente i tagli boschivi secondo le previsioni dei piani economici silvo-pastorali e/o le prescrizioni di massima di polizia forestale.
- 4) Sono consentiti per gli edifici esistenti gli interventi previsti dalla ZTO di appartenenza, in particolare nel caso si tratti di corte rurale va rispettato l'Art. 22, mentre nel caso di zona agricola si applica l'Art. 37. In ogni caso gli ~~interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico, nonché di ristrutturazione edilizia e di ampliamento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85~~ dovranno essere eseguiti nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.
- 5) Sono ammessi interventi di ristrutturazione ed ampliamento per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici esistenti ai sensi dell'art. Art. 39 delle presenti NTO, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.
- 6) Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne.
- 7) Nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi della legge 1497/39, come integrata dalla legge 431/85 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 commercializzazione di beni; gli schemi tipologici per le installazioni ammesse sono definite con deliberazione della Giunta Regionale, tenuto conto della vigente legislazione regionale.
- 8) Sono consentiti i lavori di ammodernamento e sistemazione della Autostrada del Brennero
- 9) Sono consentite le opere di manutenzione per i manufatti militari storici.
- 10) È consentita la realizzazione della viabilità a servizio dell'attività agro-silvo-pastorale.