

COMUNE DI GALLIO
Provincia di VICENZA

P.I.

Elaborato



Scala



Relazione Programmatica

Elaborato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale
n. del

Il Sindaco
Emanuele Munari

Il Segretario Comunale
dott.ssa Calulo Angioletta

Il Responsabile dell'Ufficio
Urbanistica ed Edilizia Privata
arch. Gianni Dall'Osto

Il Progettista:
Arch. Maurizio Fantin

Collaboratore:
Dott. Andrea Spagnolo

Gallio, Giugno 2018

Premessa.....	2
La Procedura	3
Contenuti istituzionali del Piano degli Interventi.....	4
Il Documento del Sindaco	6
Attività di concertazione e partecipazione.....	8
La definizione dei contenuti del PI	10
Superficie agricola trasformabile in zone con destinazione diversa	16
Dimensionamento del PI.....	18
Aree a servizi	21

Premessa

La legge urbanistica regionale 11/2004 modifica le norme sul governo del territorio introducendo il Piano Regolatore Comunale (PRC) in sostituzione del Piano Regolatore Generale.

Il nuovo P.R.C. è articolato in due momenti: il Piano di Assetto del Territorio, PAT, che definisce le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale e il Piano degli Interventi, PI, che disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PAT.

L'art. 12, comma 3, della Legge chiarisce che "Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture della mobilità".

Il Comune di Gallio ha dato il via nel 2005 alla stesura del Piano di Assetto del Territorio che è poi stato adottato in Consiglio Comunale il 21/12/2007 per essere approvato in Conferenza dei Servizi il 19/01/2009.

La Giunta Regionale del Veneto ha ratificato il Piano con propria deliberazione n. 103 del 27/01/2009 pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 15 del 17 febbraio 2009.

Con Decreto del Presidente della Repubblica in data 10/12/2012 sono state annullate le deliberazioni d'adozione e di ratifica del P.A.T..

L'Amministrazione Comunale con deliberazione del Consiglio n. 11 del 08/03/2013 ha scelto di riadottare, sia in termini d'elaborati che di contenuti, il medesimo P.A.T., ratificato nella precedente D.G.R. n.103/2009.

Il Piano di Assetto del Territorio è stato così approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario nell'esercizio dei poteri della Giunta Provinciale n. 107 del 10/06/2014.

In seguito l'attuale Amministrazione ha avviato e concluso con Deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 30/03/2016 l'approvazione del vigente Piano degli Interventi. Nel 2017, la stessa Amministrazione accogliendo le volontà dei propri concittadini, ha pubblicato un avviso per la presentazione di manifestazioni d'interesse e avviare così la presente variante.

La Procedura

Nel rispetto di quanto indicato all'art. 18 della L.R. 11/2004, il Piano degli Interventi dell'intero territorio del Comune di Gallio è stato redatto secondo la seguente procedura:

- Predisposizione del Documento del Sindaco che evidenzia le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche inserite nel programma triennale;
- Illustrazione del Documento al Consiglio Comunale;
- Pubblicazione di un avviso alla cittadinanza, agli altri enti pubblici, alle associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, a manifestare volontà-interessi, obiettivi e scelte da inserire nel Piano degli Interventi;
- Esame delle segnalazioni e dei contributi pervenuti e individuazione di quelli coerenti con i contenuti del PI e conformi alla normativa urbanistica ovvero agli altri strumenti di pianificazione che interessano il territorio comunale;
- Stesura degli elaborati grafici e normativi che formano il PI;
- Adozione del PI in Consiglio Comunale;
- Dopo il deposito il Piano rimane a disposizione del pubblico per trenta giorni, nei successivi trenta giorni si possono formulare osservazioni. Il Consiglio Comunale decide sulle osservazioni e approva il Piano.

Contenuti istituzionali del Piano degli Interventi

Il PI, in ragione a quanto previsto dalla Legge Regionale urbanistica n.11 del 2004, in coerenza e in attuazione del PAT, provvede a:

- suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
- individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui alla L. R. del 23/04/2004 n. 11, articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della Legge urbanistica regionale;
- dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della L.R. 11/2004;
- dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

Il piano degli interventi si rapporta con:

- il bilancio pluriennale comunale;
- il programma triennale delle opere pubbliche;
- altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono:

- le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
- le previsioni per nuove infrastrutture e aree per dotazioni urbanistiche per le quali non siano stati approvati i relativi progetti;
- i vincoli preordinati all'esproprio.

Il Piano degli Interventi, in attuazione delle previsioni del PAT, traduce in indicazioni operative le scelte strategiche e gli obiettivi dallo stesso delineate, a seguito dell'approvazione del primo PAT il piano regolatore generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT (art. 48, comma 5, L.R. 11/2004).

L'adeguamento del PI al PAT può avvenire per fasi successive in coerenza con le scelte strategiche del PAT.

In tale contesto assume particolare importanza il documento del sindaco con il quale vengono delineate le scelte che l'Amministrazione intende perseguire con il PI per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Il Documento del Sindaco alla Variante prima

Il documento preliminare al piano degli interventi è stato oggetto di illustrazione nella seduta consiliare del 07/06/2018 ed inserito nella D.C.C. n.17.

L'Amministrazione, nel rilevare i contenuti delle manifestazioni d'interesse pervenute a seguito dell'avvio della procedura e dell'avviso del 2017, ha ritenuto di proporre un aggiornamento del precedente documento utilizzato per il PI in vigore, ritenendo i contenuti tuttora attuali.

Nelle premesse il documento rileva l'emanazione da parte della Regione Veneto, della legge n.14 del 06/06/2017, sul contenimento del consumo del suolo. Le dinamiche introdotte dalla nuova normativa, ad oggi non ancora ben definite, hanno comportato lo slittamento al 2018 di quanto avviato con l'avviso pubblicato l'anno precedente. L'urgenza di dare una risposta alle manifestazioni pervenute ha in concreto portato all'avvio della presente variante. In tal senso il Documento illustrato riporta: *"In questo contesto, considerate le urgenti esigenze manifestate, l'Amministrazione ritiene di procedere con un rapido adeguamento dello strumento urbanistico vigente, attivando solo alcuni temi, solo quelli ritenuti compatibili con l'attuale quadro normativo. Il presente Documento propone di seguito i medesimi argomenti trattati con il precedente PI, considerati ancora attuali dato il perdurare della situazione di malessere economico."*

L'esame delle manifestazioni d'interesse pervenute nella fase di concertazione precedente, sarà la base di partenza del presente P. I.. Queste saranno analizzate sulla base delle conoscenze già a disposizione dell'Amministrazione e degli obiettivi che questa si prefigura. Inoltre, un'altra fase d'ascolto ed approfondimento delle proposte, consentirà di garantire l'efficacia e la coerenza dei risultati che si vogliono conseguire."

Gli obiettivi che il Piano degli Interventi si pone sono i seguenti:

- soddisfare nei limiti delineati dalla normativa vigente e del PAT le richieste pervenute, favorendo il giusto rapporto con le dinamiche economiche in atto;
- ampliare e migliorare l'offerta del settore ricettivo mediante interventi nel sistema dei servizi e delle infrastrutture pubbliche;
- valorizzare e recuperare il patrimonio edilizio esistente, perseguendo contemporaneamente il miglioramento della qualità urbana, edilizia e dei servizi e la conservazione dei caratteri dell'edilizia pre e post ricostruzione bellica quali elementi peculiari connessi con il territorio;
- adeguare i termini della perequazione urbanistica per gli interventi edilizi nelle zone interne al consolidato urbano;

- promuovere gli aspetti connessi alla sostenibilità e al risparmio energetico, favorendo esperienze innovative;
- promuovere forme di mobilità alternative attraverso il recupero e la valorizzazione di percorsi e itinerari sciistici, artistici e ambientali ad incremento dell'offerta turistica;
- salvaguardare l'integrità e la naturalità della rete ecologica locale, con particolare riguardo alle aree nucleo.

La Variante prima al PI, sotto il profilo programmatico si rapporta con il bilancio comunale, con il programma delle opere pubbliche e con gli altri strumenti previsti dalla legislazione vigente.

In seguito alla presa d'atto in Consiglio Comunale del Documento programmatico del Sindaco, l'Amministrazione, al fine di concorrere alla definizione di obiettivi, strategie da inserire nello strumento in corso di redazione e ai sensi di quanto previsto agli artt. 5 e 18 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, fa riferimento all'avviso pubblicato, aperto ad ogni soggetto portatore d'interessi noto, da tradursi in eventuali incontri diretti, da svolgere presso la residenza municipale in orari e tempi concordati, assumendo agli atti il formale esito dell'incontro e, o gli eventuali documenti presentati.

Attività di concertazione e partecipazione

Ai sensi all'art. 5 della L.R. n. 11/2004, "I comuni, le province e la Regione nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti. L'amministrazione procedente assicura, altresì, il confronto con le associazioni economiche portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione".

In linea con le prescrizioni di Legge, il PI del Comune di Gallio è stato sviluppato adottando una procedura concertata e partecipata con la comunità locale, le associazioni economiche e gli altri enti pubblici territoriali.

Il Comune attraverso la pubblicazione di un avviso, ha invitato la cittadinanza, gli altri enti pubblici, le associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, a manifestare volontà-interessi, obiettivi e scelte da inserire nel Piano degli Interventi.

E' stata data facoltà a tutti i soggetti interessati di inoltrare le proprie manifestazioni di interesse direttamente all'ente comunale o in alternativa di consegnarle previa consulenza con i tecnici redattori del piano in occasione di incontri diretti presso la sede municipale.

In totale, sono pervenute all'Amministrazione Comunale 64 manifestazioni d'interesse, per la maggior parte presentate dai privati cittadini. Non sono pervenute manifestazioni da parte di enti o di associazioni portatrici di rilevanti interessi sul territorio e d'interessi diffusi, ne sono stati chiesti incontri specifici.

Le manifestazioni presentate sono state assunte agli atti del comune. Per quelle ritenute compatibili con la variante si riporta il riferimento, numero di protocollo e data, negli allegati al presente elaborato.

*Comune di Gallio*
Provincia di Vicenza**Variante al Piano degli Interventi****Avviso pubblico di manifestazione d'interesse**

(Indagine esplorativa volta all'acquisizione di proposte finalizzate alla stesura della variante)

IL SINDACO

Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 30/03/2016 è stato approvato il Piano degli Interventi in conformità a quanto delineato dal Piano di Assetto del Territorio, approvato nel 2014;
- l'Amministrazione Comunale, in ragione delle manifestazioni d'interesse già pervenute presso gli uffici e quelle che saranno presentate, intende promuovere una variante al Piano degli Interventi;
- i contenuti della variante, oltre a quanto promosso dall'Amministrazione stessa, faranno riferimento ai temi e alle specifiche richieste promosse dai concittadini;
- successivamente, l'Amministrazione, in piena compatibilità con le indicazioni strategiche del P.A.T., intende procedere alla verifica delle proposte pervenute e all'eventuale soddisfazione delle esigenze che saranno manifestate;

AVVISA

la cittadinanza, gli altri enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, che è possibile presentare proposte di variante al PI ed indicare volontà-interessi, obiettivi e scelte da inserire nel Piano degli Interventi, pertanto

INVITA

tutti i soggetti privati, pubblici, associazioni, che siano interessati a manifestare le proprie esigenze a presentare le relative proposte.

Queste dovranno pervenire, **entro e non oltre il 28 aprile 2017**, esclusivamente con una delle seguenti modalità:

- in formato cartaceo direttamente al protocollo del Comune di Gallio o con invio di raccomandata a.r.;
- tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo, gallio.vi@cert.ip-veneto.net

La proposta dovrà pervenire compilata utilizzando il modulo tipo, scaricabile dal sito comunale o reperibile presso l'Ufficio Tecnico Urbanistica ed Edilizia Privata.

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale (tel. 0424 447915, e.mail: urbanistica@comune.gallio.vi.it), in orario di apertura al pubblico, lunedì e mercoledì dalle 10:15 alle ore 12:15.

Gallio, 21/03/2017.

Il Sindaco

Emanuele MUNARI

PUBBLICAZIONE N. 200
ALBO PRETORIO

DAL 23/3/2017

AL 28/4/2017



La definizione dei contenuti della Variante prima al PI

La presente variante predispone dei contenuti parziali rispetto all'intero Piano degli Interventi e, per meglio comprendere le modifiche che s'intendono apportare, la documentazione è stata raggruppata in 4 allegati, tutti riportati a margine della presente Relazione. Essi sono:

- Allegato 1 – Modifiche alla cartografia - con riferimento alle variazioni di zona o altro introdotte nella cartografia vigente;
- Allegato 2 – Modifiche alla schedatura dei centri storici – dove è riportata la scheda vigente e la nuova scheda proposta in sostituzione;
- Allegato 3 – Modifiche al quadro sinottico degli elementi puntuali – quadro allegato alle norme di piano, esemplificativo del riferimento puntuale riportato in cartografia con le relative specifiche indicazioni; sono state introdotte delle modifiche alle indicazioni vigenti e le nuove indicazioni puntuali;
- Allegato 4 – Modifiche alle Norme Tecniche Operative – trattate singolarmente per i soli articoli variati.

Negli allegati sono inserite solo le proposte accolte o parzialmente accolte.

Allegato 1 – Modifiche alla cartografia

L'allegato riporta la rappresentazione in forma di estratto cartografico dalle tavole di piano vigente e la proposta di variante, in alto il riferimento alla manifestazione presentata e in basso, un sintetico commento sul contenuto. A volte sono riportati più numeri di protocollo a significare che la richiesta è stata o ripetuta o meglio esplicitata in seguito.

RIF.: 369_18012017 - 3298_28042017

La variante propone l'attivazione di un nuovo volume all'interno di una zona residenziale di completamento esistente. Sono attivati 830 mc.

RIF.: 1484_27022017

Nei limiti previsti dalle NTO la variante propone la possibilità di accogliere l'indicazione per un fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo. Con l'occasione s'intende modificare anche il perimetro dell'ATO 8, riconducendolo al margine sud della strada provinciale e allargando l'ATO 2 a comprendere l'area sottratta. L'adeguamento degli ATO è stato ritenuto necessario per le caratteristiche intrinseche degli stessi. Potenzialmente sono attivati 450 mc.

RIF.: 2761_10042017

Si tratta di una modesta modifica dell'ambito di zona, funzionale a rendere congruo un possibile utilizzo pertinenziale agli edifici esistenti dell'area.

RIF.: 2765_10042017

In ambito residenziale di completamento esistente la variante propone l'attivazione di una nuova volumetria. Sono attivati 450 mc.

RIF.: 2867_13042017

La variante, anche in attuazione delle stesse previsioni del PAT che identificava alcuni manufatti esistenti come elementi incongrui, residui di passate espansioni mai attuate, operando un modesto allargamento della contigua zona di completamento esistente e l'inserimento di una nuova volumetria, propone il recupero e la ricomposizione del margine meridionale dell'area. E' prevista la demolizione dei manufatti residuali esistenti. Contestualmente, più a nord nella zona ampliata, è proposta l'attivazione di una nuova volumetria, 850 mc.

RIF.: 2947_18042017

In un contesto, di fatto, già parzialmente edificato, sono rivisti gli ambiti di zona nei limiti previsti dalle norme del PAT. Si tratta di un parziale adeguamento della zonizzazione alla situazione esistente, questa ultima poco attinente per le proprie caratteristiche intrinseche all'area d'ammortizzazione così come configurata nel PAT. Sarà modificato e ridotto il perimetro della zona di transizione adeguandolo agli spazi scoperti e non edificati, inoltre, sarà ampliato il consolidato con una zona di completamento e prevista la parziale riduzione della zona più ad est. Sarà attivato un volume residenziale pari a 450 mc.

RIF.: 3001_19042017

La variante propone un modesto adeguamento di quanto già attivato in precedenza al mero scopo di migliorare la posizione del nuovo fabbricato. Il perimetro di zona è modificato con una leggera estensione verso sud e verso ovest.

RIF.: 3105_21042017

In Stoccareddo si propone la modifica del perimetro della zona residenziale di completamento e l'attivazione di un volume pari a 450 mc. L'adeguamento rimane all'interno dell'ambito del consolidato del PAT.

RIF.: 3151_24042017

La variante propone l'attivazione di un volume di 350 mc, da utilizzare per la sopraelevazione dell'edificio esistente.

RIF.: 3245_27042017

La zona territoriale omogenea di tipo produttivo è modificata in zona B1 residenziale. Le attività insediate sono da ritenersi compatibili con il carattere della nuova zona.

RIF.: 3258_27042017

Il Pat, nel suo elaborato 4.2, assegna a tale attività una specifica indicazione finalizzata ad un possibile ampliamento. La variante al PI attiva parzialmente quanto in progetto per ulteriori 2.000 mc oltre il volume esistente.

RIF.: 3301_28042017

In zona territoriale omogenea B1 si propone l'attivazione di una potenzialità edificatoria di 1.200 mc, analogamente a quanto accordato in passato e mai attuato.

RIF.: 4686_29062017

Nei limiti previsti dalle NTO la variante propone la possibilità di accogliere l'indicazione per un fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo. Potenzialmente sono attivati 450 mc.

RIF.: 4953_28062017

La variante applica operativamente una normativa regionale richiamata dallo stesso PAT per le aree a servizi non attuate. In tali ambiti, identificati in cartografia del PI con un asterisco verde, la norma, con le debite limitazioni, ammette la consueta attività agricola.

RIF.: 7469_02102017

La proposta pur intervenendo su di un edificio oggetto di tutela ammette un modesto adeguamento volumetrico puntualmente codificato, sopraelevazione con la possibilità di utilizzare ulteriori 50 mc rispetto all'esistente.

RIF.: 9632_15122017

La proposta è volta a soddisfare la costruzione di un volume accessorio a servizio dell'abitazione principale. Sono prospettati 65 mc aggiuntivi.

RIF.: 9666_18122017

In ambito di contrada Ronchi e su edificio oggetto di tutela, la proposta regola la possibilità di un modesto ampliamento dell'edificio esistente per ulteriori 115 mc, conservando i caratteri tipici dell'architettura del posto.

RIF.: 9679_18122017

In prossimità del centro storico del capoluogo è proposta l'attivazione di un nuovo lotto in estensione dell'attigua zona residenziale di completamento esistente. Contestualmente viene ridotta la zona di ammortizzazione e transizione esistente. Sono in progetto 650 mc.

RIF.: 9790_21122017

La proposta pur intervenendo su di un edificio oggetto di tutela ammette un modesto adeguamento volumetrico puntualmente codificato, sopraelevazione con la possibilità di utilizzare ulteriori 50 mc rispetto all'esistente.

RIF.: 0026_02012018

La proposta interviene attivando la possibilità di costruire un nuovo volume accessorio, anche staccato dall'edificio esistente. Il volume in progetto potrà essere di 170 mc massimo.

RIF.: 2082_22032018

La variante sposta un volume già assegnato in precedenza andando ad affiancarlo ad un altro edificio esistente. E' modificato il perimetro della la zona territoriale omogenea B1 e della zona di ammortizzazione e transizione.

RIF.: 3004_30042018

Trattandosi di una modesta area a servizi privata, mai attuata, la variante propone la riclassificazione in zona B1 della stessa.

RIF.: 1998_19032018

La variante introduce la possibilità di una rettifica della viabilità esistente, questo al fine di migliorarne la percorribilità e recuperare una maggiore continuità colturale dei fondi attigui.

Allegato 2 – Modifiche alla schedatura dei centri storici

La variante propone la modifica di due schedature dei centri storici, la prima si trova nel capoluogo e la seconda nella contrada di Bertigo.

Scheda n. 182. La scheda è modificata in riduzione rispetto alle originarie previsioni. Le modifiche programmano la rimozione del volume in ampliamento ed il solo recupero di un volume accessorio attiguo al fabbricato. Questo ultimo sarà ricomposto nei termini previsti dalla scheda. E' invece confermata la demolizione dell'altro volume esistente com'evidenziato.

Scheda n. 320. In coerenza con quanto riportato in cartografia di piano con riferimento all'indicazione puntuale n. 24, la scheda è modificata solo a riguardo della ricomposizione dei volumi da recuperare in un ambito diversamente definito. La variante propone una maggiore flessibilità nella dislocazione dei volumi recuperati cercando di favorire il miglioramento della qualità urbana.

Allegato 3 – Modifiche al quadro sinottico degli elementi puntuali

Il quadro sinottico è parte integrante delle NTO ed ha a riferimento, nella maggior parte dei casi, quanto introdotto in cartografia. Le indicazioni puntuali riportate nell'Allegato 1 trovano un riscontro diretto nel quadro sinottico. In particolare sono riportate le quantità e le norme per ognuna delle indicazioni.

Nell'allegato sono evidenziati in colore rosso le proposte di modifica o le nuove indicazioni puntuali introdotte.

Quattro sono le indicazioni puntuali vigenti che la presente variante propone di modificare, esse sono:

- n. 9 – riguarda la riconfigurazione della zona territoriale di riferimento, per una maggiore chiarezza nella norma sono state introdotte alcune misure dell'ambito;
 - n. 18 – si tratta di un modesto incremento, 150 mc, della volumetria già attribuita;
 - n. 23 – anche in questo caso si tratta di un modesto incremento della volumetria già attribuita, 100 mc;
 - n. 38 – consiste in una diversa dislocazione sul fondo dell'ampliamento programmato in precedenza.
- Dalla n. 46, alla n. 59, sono tutte nuove indicazioni puntuali che si propongono di attivare con la presente variante.

Allegato 4 – Modifiche alle Norme Tecniche Operative

Le modifiche proposte al quadro regolamentare del PI hanno una diversa origine: alcune servono a chiarire meglio il significato della norma o la sua concreta applicazione, in altri casi si tratta di semplificazioni operative o adeguamenti correlati a valutazioni economiche di settore. Inoltre, si propone di introdurre alcune indicazioni specifiche.

Nell'allegato a margine è evidenziato in rosso il nuovo testo introdotto, mentre sul fianco destro della pagina è riportato il testo eliminato, così da avere una lettura comparata. L'allegato riprende le pagine delle NTO contenenti l'articolo modificato.

Gli articoli di cui si propone la modifica sono i seguenti.

Art. 3 – Elaborati del Piano degli Interventi

La modifica riguarda una precisazione a riguardo del contenuto di una parte del testo del Quadro sinottico degli interventi puntuali, onde evitare che tale descrizione possa essere intesa quale elemento prescrittivo.

Art. 30 – Credito edilizio

Una parte dell'ultimo comma dell'articolo è stata stralciata al fine di semplificare ed estendere l'applicazione del credito. L'obiettivo è di favorirne l'uso quale strumento per migliorare il territorio. La semplificazione applicata toglie anche alcuni dubbi interpretativi sulla norma.

Art. 31 – Perequazione

La modifica proposta prevede il dimezzamento del coefficiente di congruità. Dall'approvazione del vigente PI ad oggi si riscontra una notevole diminuzione nei valori del comparto edilizio. Considerato anche il contenuto dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, si reputa appropriato e congruo proporre la variazione del coefficiente dallo 0,8 allo 0,4.

L'articolo è stato poi modificato nella parte che riguarda le esclusioni con le precisazioni relative alle frazioni e alle zone A1.

Art. 35 – Dotazioni urbanistiche pubbliche o di uso pubblico per gli interventi edilizi diretti, I.E.D.

La variante propone una semplificazione nelle modalità d'applicazione dello stesso. La modifica consentirà di gestire più equamente qualsiasi tipo d'intervento edilizio, indipendentemente dal numero d'unità.

Art. 37 – Parcheggi privati

Come per il precedente, anche su quest'articolo s'interviene sulle dotazioni di spazi a servizio, in particolare la proposta riguarda un maggior coordinamento con il dettato del Regolamento Edilizio in materia di monetizzazione delle superfici a parcheggio dovute. La norma consentirà una maggiore flessibilità in quelle zone dove la densità edilizia è maggiore e dov'è più difficile il reperimento delle aree necessarie.

Art. 38 – Norme per l'edilizia esistente

La variante propone una semplificazione applicativa della norma con la rimozione del vincolo di destinazione.

Art. 43 – Zone B1, C1.1, C1.2, C1.3 – Residenziale di completamento

In considerazione del superamento d'alcune regole di caratterizzazione formale degli edifici, presenti nella norma in vigore, la variante propone una semplificazione attraverso l'eliminazione del richiamo agli elementi tipologici.

Per lo stesso articolo, con riferimento alle zone C1.3, si propone di elevare l'indice fondiario di 0,1 mc/mq. La modifica tiene conto, ritenendo congruo l'indice proposto, dei contesti urbani o periurbani nei quali sono inserite tali zone.

Art. 55 – Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

La variante introduce, a chiarimento e semplificazione applicativa della norma, alcune modeste modifiche dell'articolo. L'aggiornamento opera anche con riferimento all'introduzione in cartografia di una nuova simbologia che identifica gli edifici potenzialmente non più funzionali alla conduzione del fondo.

Art. 60 – Servizi d'interesse generale

La variante, con riferimento al punto "B. Attrezzature di interesse comune" dell'articolo, propone l'introduzione di un utilizzo diverso per un edificio della Parrocchia di Stoccarreddo. La finalità che si persegue è quella di estendere le possibilità d'utilizzo del patrimonio edilizio parrocchiale, con le possibili ricadute per l'intera comunità.

Diversamente, al punto "C. Servizi legati al tempo libero, al verde pubblico e allo sport" dell'articolo, si esplicitano le modalità di applicazione dell'Art. 47 del PAT a richiamo della norma regionale. In cartografia sarà individuata una zona, ambito di applicazione della norma.

Art. 67 – Area di interesse paesaggistico ed ambientale della Val Frenzela

La norma di piano detta una serie di regole a tutela dei valori paesaggistici e ambientali per la valle. La variante introduce una modifica al punto c. della norma per ammettere, sulle aree scoperte, quelle modeste sistemazioni necessarie.

Superficie agricola trasformabile in zone con destinazione diversa

Il PAT all'articolo 37 delle Norme Tecniche prevede che la Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) potenzialmente trasformabile sia pari a mq. 225.396,31.

Le aree di espansione previste dal PRG previgente, confermate dal PAT e attivate dal PI interessano una superficie pari a mq 11.248,70. Questa superficie, ai sensi dell'atto di indirizzo, Lettera c,

Allegato A alla Dgr. n. 3650 del 25 novembre 2008, "... sono escluse dalla quantità di zona agricola, con caratteristiche SAU, trasformabile in destinazioni non agricole"

Gli interventi concessi dal PI interessano una quota di SAU pari a mq 61.251,10 relativi agli ampliamenti del consolidato e agli adeguamenti funzionali.

RELAZIONE PROGRAMMATICA**Dimensionamento del PI**

La variante prima al Piano degli Interventi modifica in misura modesta le nuove superfici attivate e, conseguentemente, le relative volumetrie. Le quantità di nuove aree programmate per gli insediamenti si possono considerare un valore trascurabile rispetto a quanto vigente e alla stessa programmazione del PAT. In linea generale la variante persegue le stesse logiche del piano vigente, annulla gli indici di edificabilità e conseguentemente azzerà le potenzialità edificatorie di quasi tutte le zone residenziali di completamento.

Carico insediativo attivato

	Denominazione	Num. progr. Consolidato	Consolidato mq	Espansione ammessa (10%)	Espansione di progetto	Carico insediativo aggiuntivo	Cubatura di progetto	Differenza
ATO 1		13	24.720	2.472				
		14	821	82				
		15	11.388	1.139				
		16	4.394	439				
		17	21.521	2.152	346			
		18	57.144	5.714	592			
		19	61.716	6.172	1.481			
		20	20.410	2.041	1.030			
		21	6.777	678				
		22	3.890	389				
		23	7.874	787				
		25	5.086	509				
		26	12.571	1.257	1.248			
		28	117.208	11.721	2.433			
		30	1.916	192	8			
		45	2.518	252				
		53	188.692	18.869	389			
		54	1.343	134				
		55	65.497	6.550				
		56	3.590	359				
		57	1.529	153				
		58	4.064	406				
		59	5.184	518				
		60	309	31				
		61	4.994	499				
		62	8.484	848				
		63	14.326	1.433				
		64	102.275	10.227				
		65	906	91				
		66	3.711	371	-66			
		67	236	24				
		76	2.111	211				
		77	5.273	527	262			
		78	25.151	2.515	1.802			
		79	3.829	383	329			
		80	419.553	41.955	3.308			
		81	38.449	3.845	3.400			
		82	9.846	985				
	TOTALE (- ATO 1)					127.580	37.605	89.975

RELAZIONE PROGRAMMATICA

	Deno minazione	Num. progr. Consolidato	Consolidato mq	Espansione ammessa (10%)	Espansione di progetto	Carico inse dia tivo aggiuntivo	Cubatura di progetto	Differenza
ATO 2	Grogni	32	3.263	326				
	Zingar	31	6.936	694				
	(Ronchi Davanti) 2a	41	7.281	728				
		52	42.721	4.272				
		42	517	52				
	(Sambugari) 2b	40	28.928	2.893				
	(Campanella) 2c	39	10.953	1.095	417			
	(Ronchi Dietro) 2d	37	10.146	1.015				
		38	8.015	801				
	(Dalla Bona) 2e	35	6.094	609				
	(Gianesini) 2f	36	24.726	2.473				
		51	318	32				
	(Bonur) 2g	34	14.147	1.415	1.142			
	TOTALE					9.461	7.405	2.056

	Denominazione	Num. progr. Consolidato	Consolidato mq	Espansione ammessa (10%)	Espansione di progetto	Carico insediativo aggiuntivo	Cubatura d'i progetto	Differenza
ATO 3	(Laben) 3	47	5.107	511				
	3	46	3.825	382	318			
	(Stellar) 3a	43	31.318	3.132	843			
		44	837	84				
	(Leghen) 3b	11	18.559	1.856				
		12	27.242	2.724				
		10	2.202	220				
		9	3.705	370				
		48	2.607	261				
	(Perch) 3c	6	7.859	786				
		5	10.863	1.086				
		8	13.173	1.317				
		4	1.839	184				
		7	97.862	9.786	988			
		49	3.037	304				
	ATO3						2.761	2.759

RELAZIONE PROGRAMMATICA

	<i>Denominazione</i>	<i>Num. progr. Consolidato</i>	<i>Consolidato mq</i>	<i>Espansione ammessa (10%)</i>	<i>Espansione di progetto</i>	<i>Carico insediativo aggiuntivo</i>	<i>Cubatura di progetto</i>	<i>Differenza</i>
ATO 4	(Bertigo) 4	1	67.190	6.719	960			
	ATO4					7.377	5.826	1.551
ATO 5	(Stoccareddo) 5	3	128.471	12.847	2.699			
		2	3.873	387				
		50	4.984	498				
	ATO 5					14.153	7.195	6.958
ATO 10	(Zaibena) 10a	33	26.762	2.676	701			
	(Ronco Carbon) 10	27	29.894	2.989				
	ATO10					4.344	1.350	2.994

Carico insediativo attivato dall'entrata in vigore del PAT

Il carico insediativo attivato dalla data di adozione del PAT all'adozione del PI è pari a mc 1.878,44.

Si precisa che i permessi di costruire rilasciati precedentemente alla data di adozione del PAT, 08/03/2013, non incidono sul dimensionamento del piano.

Di seguito è riportata una tabella riepilogativa del volume attivato.

	<i>Volume attivato prima dell'entrata in vigore del P.I.</i>	<i>Volume attivato dal P.I.</i>	<i>Volume attivato dalla variante prima al P.I.</i>	<i>Cubatura di progetto del P.A.T.</i>	<i>Differenza</i>
ATO 1	737,20	30.720,55	36.867,40	127.580,00	89.975,40
ATO 2	304,95	5.300,00	6.650,00	9.461,00	2.506,05
ATO 3	58,76	1.850,00	2.700,00	2.761,00	2,24
ATO 4	749,13	3.984,40	5.076,80	7.377,00	1.551,07
ATO 5	28,40	6.716,30	7.166,30	14.153,00	6.958,30
ATO 10		1.350,00	1.350,00	4.344,00	2.994,00

Carico insediativo attivato nel Centro Storico

	<i>Volume attivato prima dell'entrata in vigore del P.I.</i>	<i>Volume attivato dal P.I.</i>	<i>Volume attivato dalla variante prima al P.I.</i>	<i>Cubatura di progetto della Variante al PRG previgente per i Centri Storici</i>	<i>Differenza</i>
CS	0,00	4.391,34	-703,00	36.647,00	32.958,66

RELAZIONE PROGRAMMATICA**Aree a servizi**

Il comune di Gallio ha una dotazione di aree per servizi già realizzati pari a mq 511 per abitante, con la ripartizione riportata nella tabella che segue.

Da precisare che per quanto riguarda il dimensionamento delle aree a standard, il PI adotta il parametro di 150 mc/abitante. La tabella sotto riporta i valori in ragione degli abitanti insediati più i nuovi abitanti previsti dal PI e dalla variante.

TIPO AREA	STANDARD ATTUATO mq	mq/ab ESISTENTE	STANDARD PREVISTO mq	SERVIZI ATTUATI E PREVISTI mq
ISTRUZIONE	4.934,30	2,07		4.934,30
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	41.916,40	17,55		41.916,40
AREE VERDI E SPORTIVE	1.000.462,60	418,78	566.886,80	1.567.349,40
PARCHEGGI	174.180,90	72,91	29.235,20	203.416,10
TOTALE	1.221.494,20	511,30	596.122,00	1.817.616,20

Abitanti insediati (ISTAT 31/12/2017)	2.389,00
Nuovo volume ATO e Centri Storici	65.251,28
Nuovi abitanti previsti	435,01
Abitanti teorici	2.824,01

TIPO AREA	SERVIZI ATTUATI E PREVISTI mq	mq/abitante di riferimento	FABBISOGNO STANDARD mq	mq/ab ESISTENTE E PREVISTO
ISTRUZIONE	4.934,30	4,50	12.708,04	1,75
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	41.916,40	2,00	5.648,02	14,84
AREE VERDI E SPORTIVE	1.567.349,40	9,00	25.416,08	555,01
PARCHEGGI	203.416,10	2,50	7.060,02	72,03
TOTALE	1.817.616,20	18,00	50.832,15	643,63

Trasformazioni attivate:	P.I.	Variante 1
- volumi attivati dopo l'adozione del P.A.T. mc:	1.878,44	1.878,44
- volumi per variazioni di schede in centro storico che sotto il profilo del dimensionamento non incidono sul carico attribuito dal P.A.T. mc:	4.391,34	3.562,34
- volumi derivanti dall'attivazioni di interventi puntuali, mc:	25.290,00	31.820,00
- volumi derivanti dall'attivazione di zone con indice di edificabilità, mc:	24.030,89	26.490,50
- volumi derivanti da cambi d'uso, mc:	600,00	1.500,00

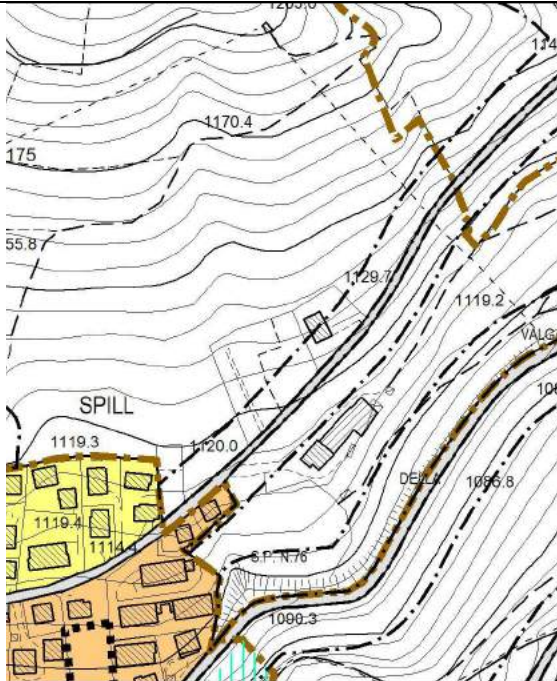
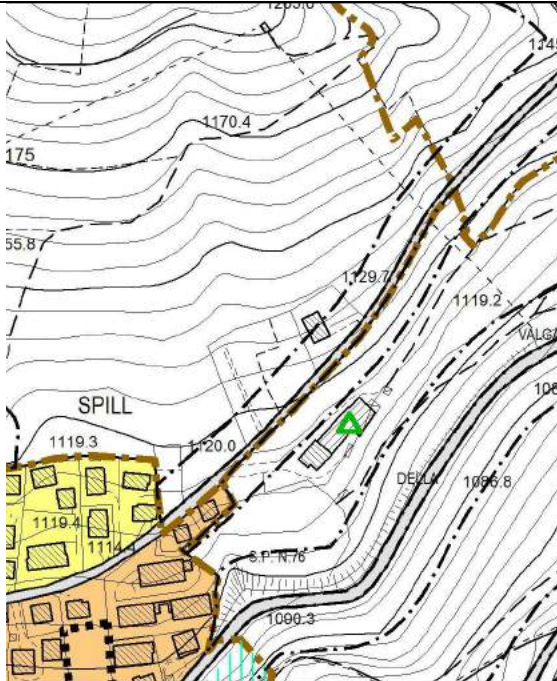
Come indicato nelle norme del PAT, gli interventi nei centri storici utilizzano la volumetria derivante dal dimensionamento della specifica variante e non incidono sui volumi previsti per gli specifici ATO dal piano di assetto del territorio.

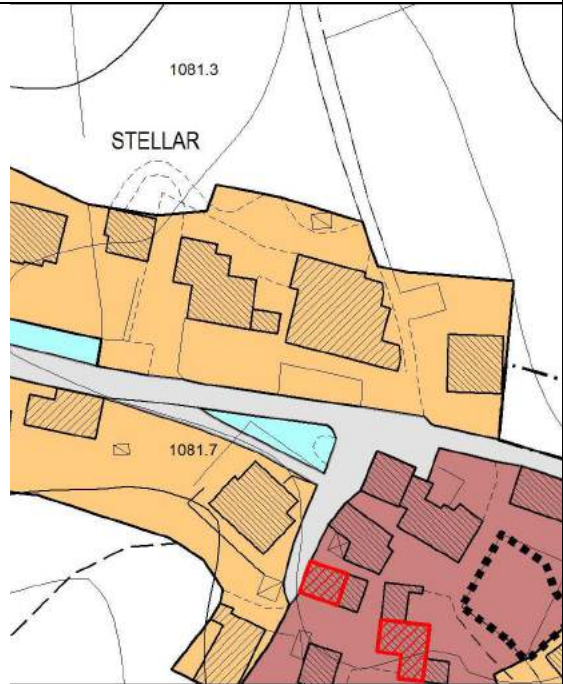
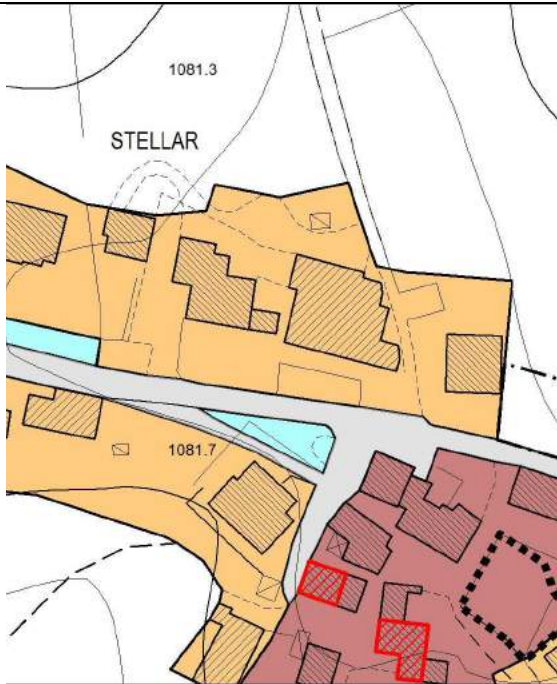
Complessivamente la dotazione di standard del PI, attuati più previsti, supera ampiamente la quantità richiesta. L'amministrazione comunale potrà scegliere all'interno del complesso delle aree destinate a standard di articolare diversamente le funzioni previste sulla base delle necessità e del programma delle opere pubbliche.

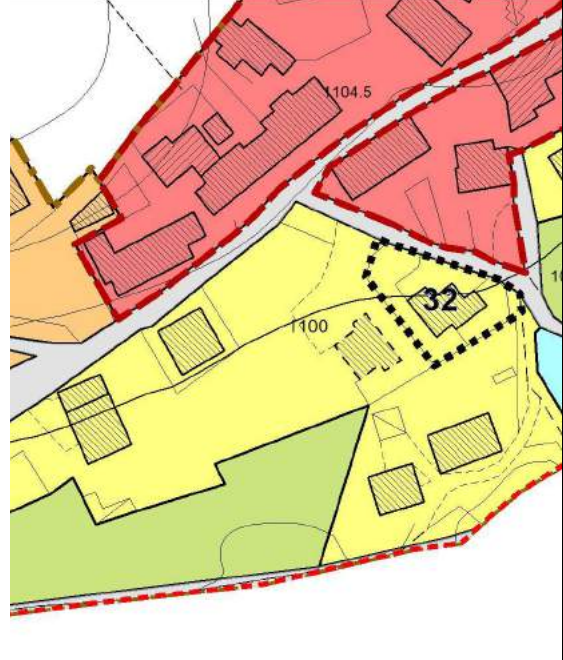
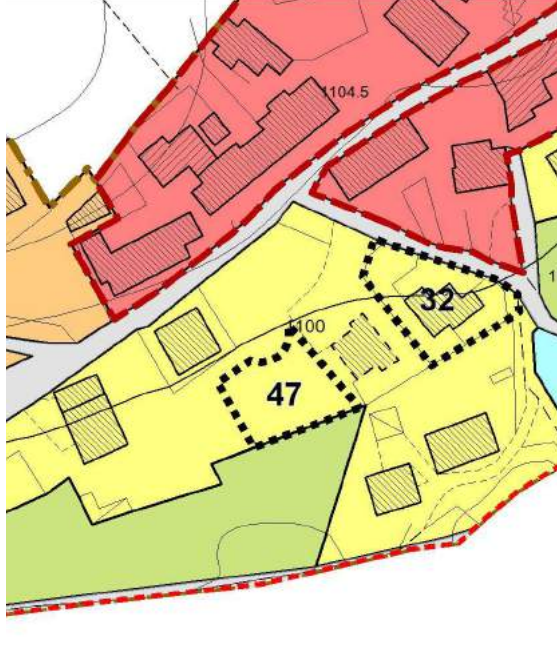
Con riferimento alla Legge Regionale n. 14 del 06/06/2017, la variante opera sostanzialmente all'interno del consolidato, le poche modifiche operate al perimetro, considerata la loro insignificante entità, sono da considerare delle modeste rettifiche alle aree urbanizzate, funzionali al naturale riconoscimento della flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, in totale coerenza con il disegno delineato dal PAT. In particolare per l'intervento più consistente, mq 984 di zona modificata, avviene in funzione del ripristino, rinaturalizzazione dell'antistante area, nello spirito della legge e delle indicazioni del PAT. Quest'ultimo, infatti, considera alcuni edifici, realizzati negli anni 70 e mai completati, quali elementi di degrado per il territorio e la cui rimozione è subordinata all'attuazione della zona.

MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA

Rif.: 369_18012017 - 3298_28042017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta di attivazione di una potenzialità edificatoria.	Proposta di attivazione con indicazione puntuale per 830 mc.

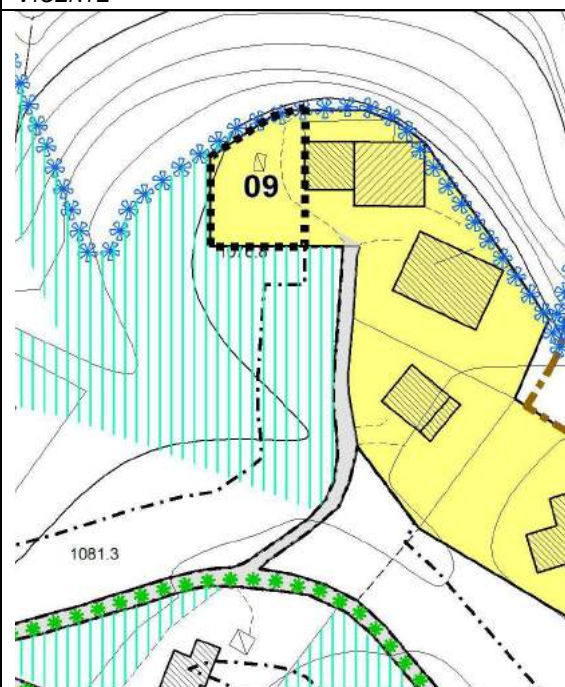
Rif.: 1484_27022017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta per edificio non più funzionale alla conduzione del fondo	Proposta di attivazione, 450 mc.

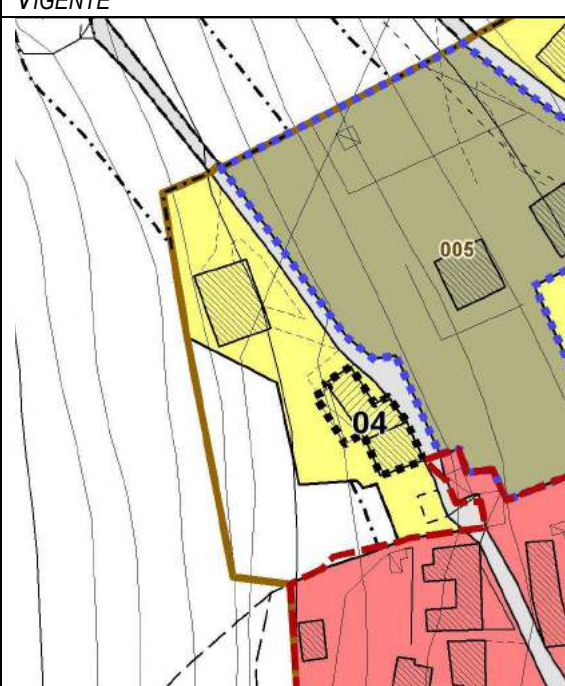
Rif.: 2761_10042017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta di modifica al perimetro di zona.	Proposta di modifica al perimetro di zona.

Rif.: 2765_10042017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta per la riattivazione di una potenzialità edificatoria.	Proposta di attivazione con indicazione puntuale per 450 mc.

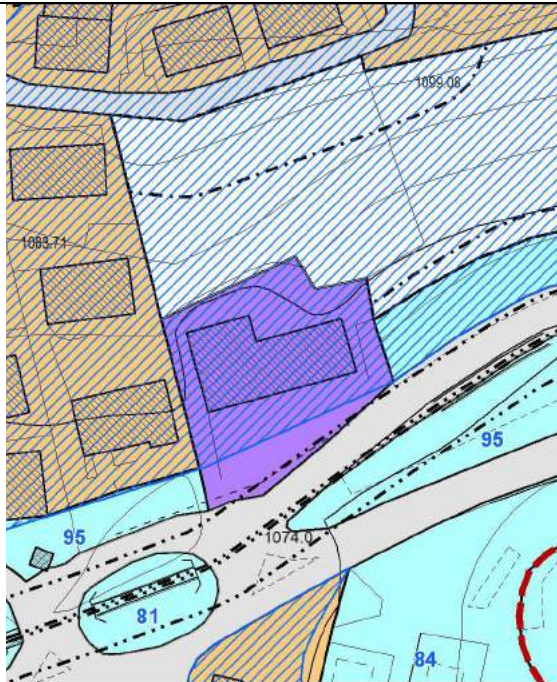
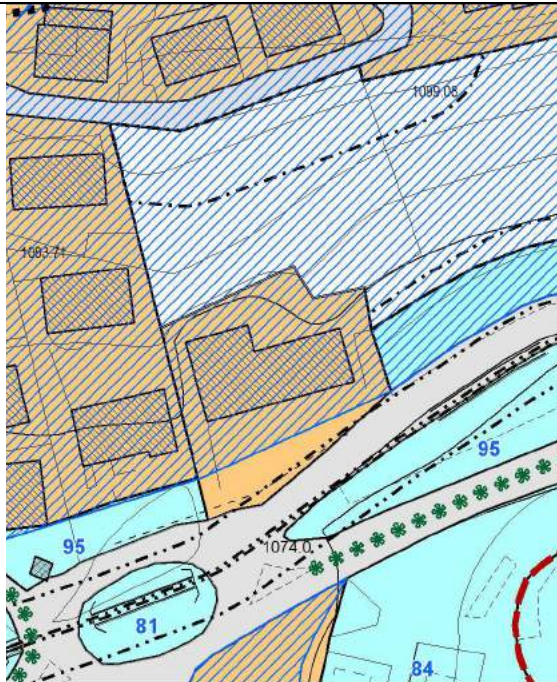
Rif.: 2867_13042017	
VIGENTE	VARIANTE
Richiesta per l'attivazione di una potenzialità edificatoria.	Proposta di attivazione con indicazione puntuale per 850 mc, demolizione e degli elementi di degrado e ripristino dell'area agricola.

Rif.: 2947_18042017	
VIGENTE	VARIANTE
Richiesta per la riattivazione di una potenzialità edificatoria.	Proposta di attivazione con indicazione puntuale per 450 mc.

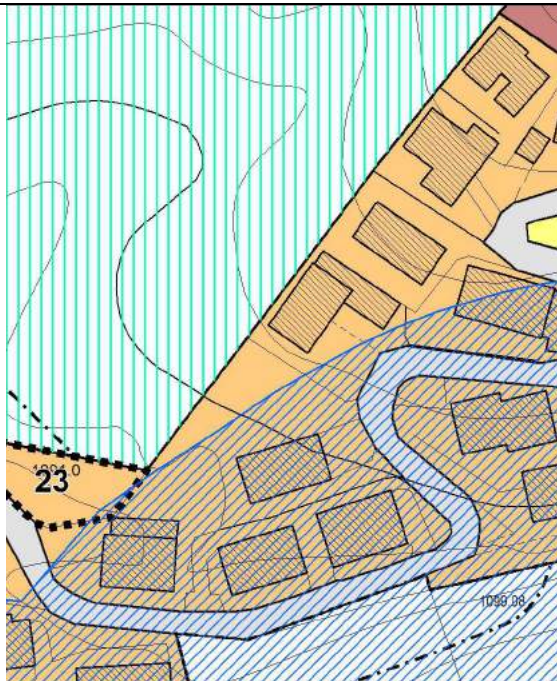
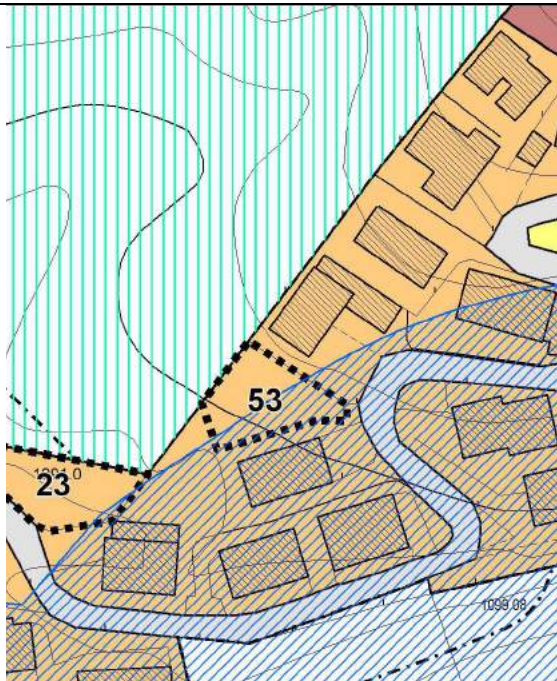
Rif.: 3001_19042017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta di modifica del perimetro dei zona.	Con riferimento allo spigolo sud ovest del fabbricato esistente, si propone un'estensione verso sud per 23 m e verso ovest per 28 m.

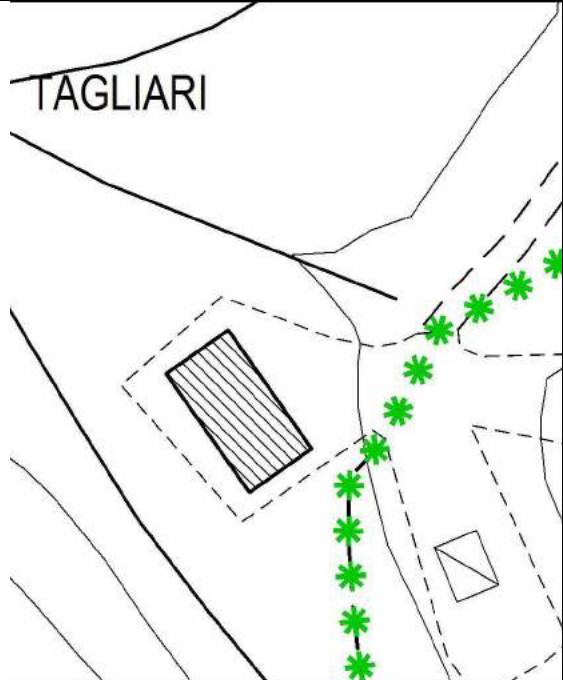
Rif.: 3105_21042017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta per l'attivazione di una potenzialità edificatoria.	Proposta di attivazione con indicazione puntuale per 450 mc.

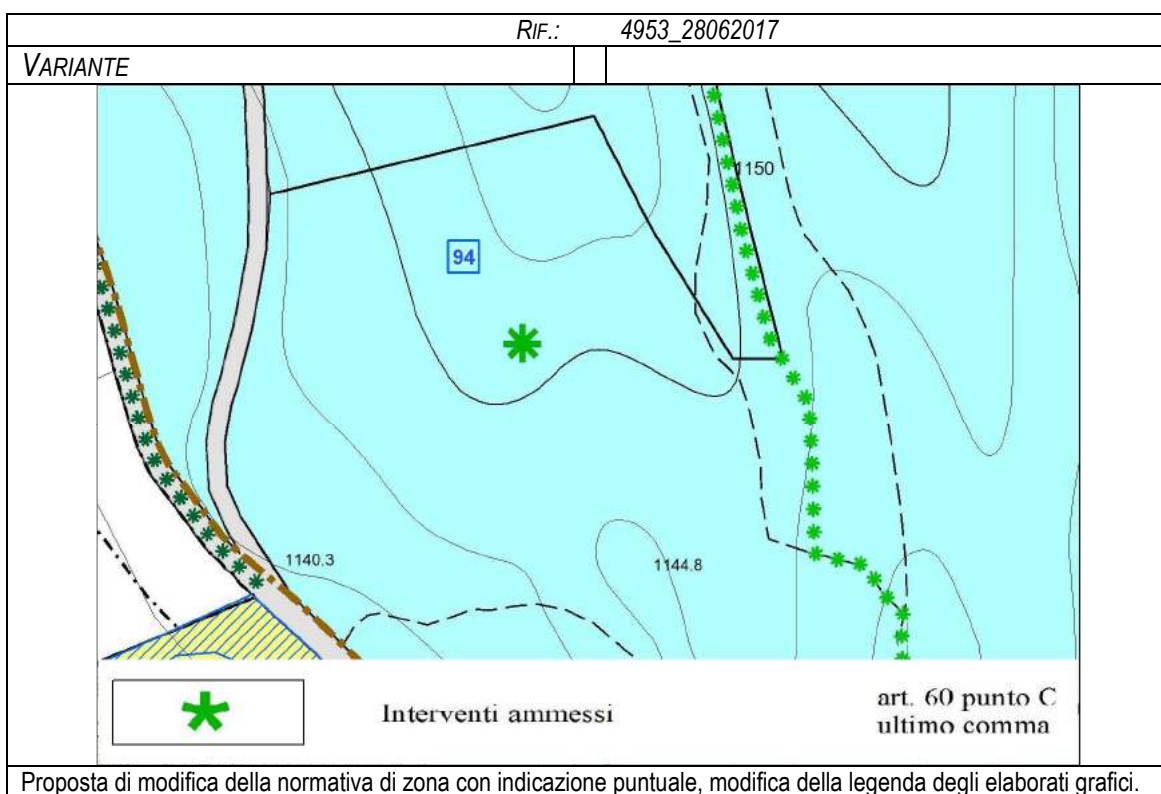
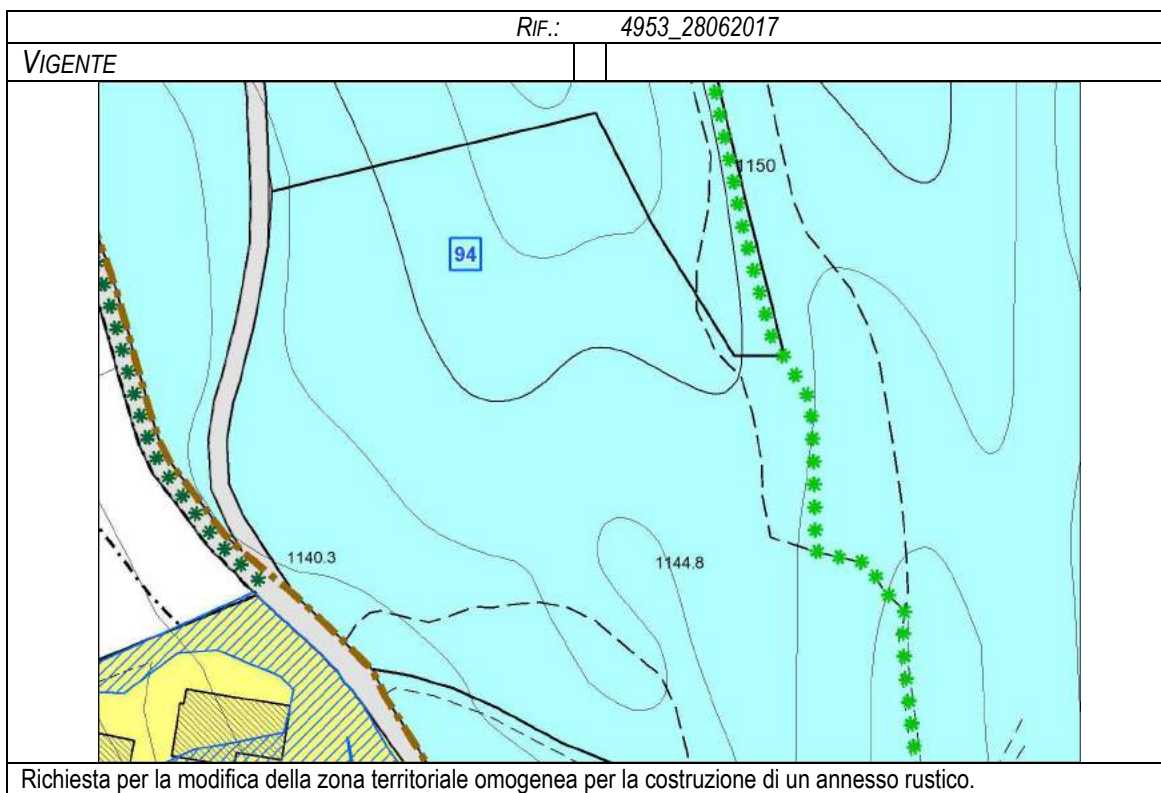
Rif.: 3151_24042017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta per l'attivazione di una potenzialità edificatoria per sopraelevazione.	Proposta di attivazione con indicazione puntuale per 350 mc.

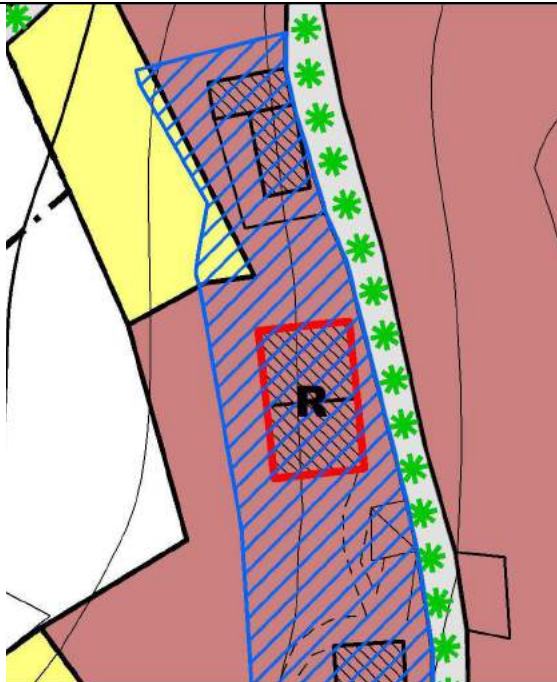
Rif.: 3245_27042017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta per la riclassificazione della zona territoriale omogenea.	Proposta per la classificazione come zona territoriale omogenea di tipo B1.

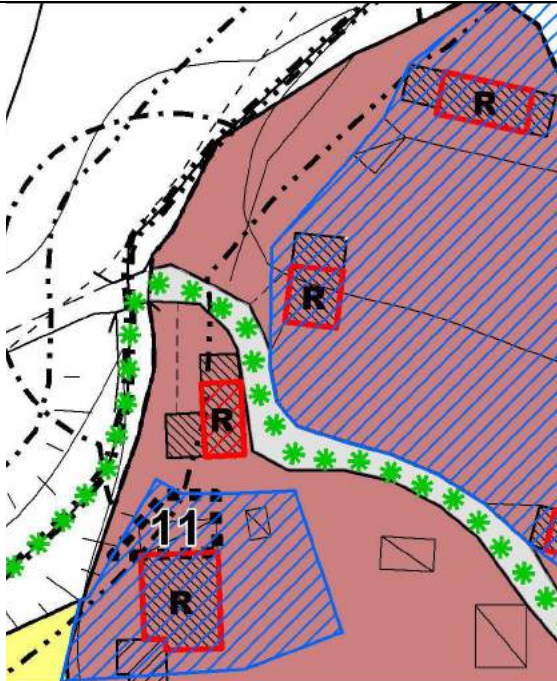
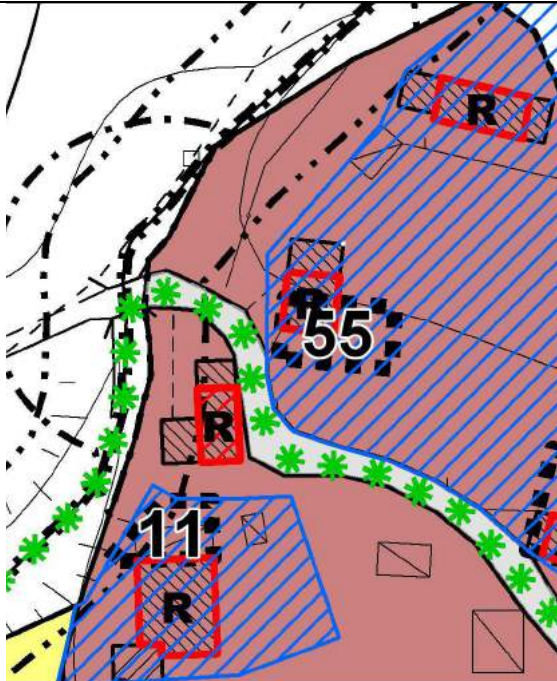
Rif.: 3258_27042017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta per l'attivazione di una potenzialità edificatoria.	Proposta di attivazione con indicazione puntuale per ulteriori 2.000 mc oltre l'esistente, come da PAT.

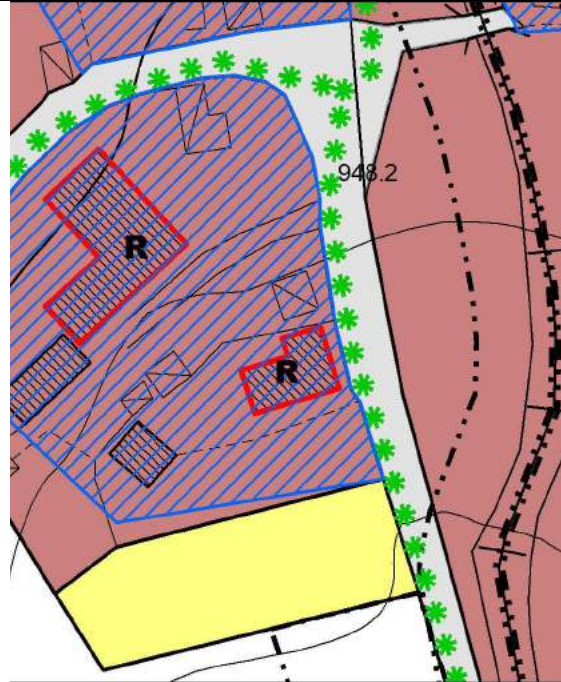
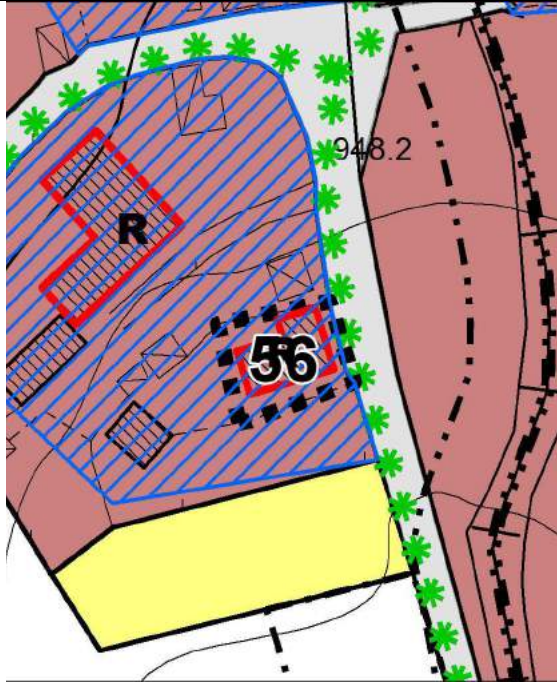
Rif.: 3301_28042017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta per la riattivazione di una potenzialità edificatoria.	Proposta di attivazione con indicazione puntuale per 1200 mc.

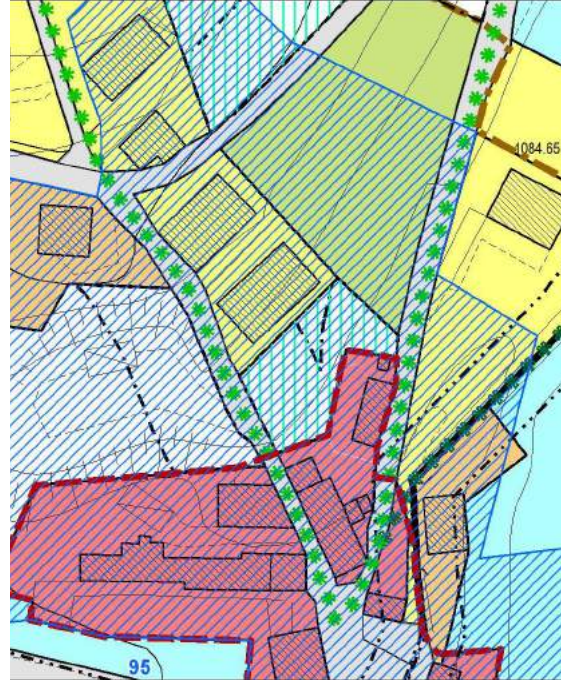
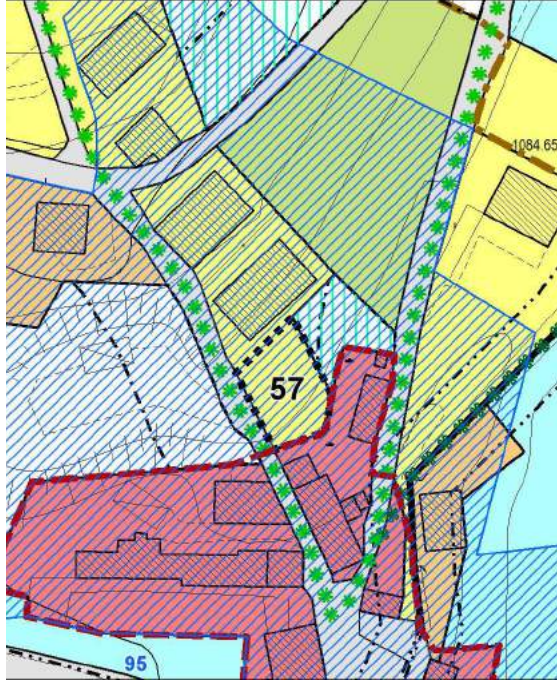
Rif.: 4686_29062017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta per edificio non più funzionale alla conduzione del fondo	Proposta di attivazione, 450 mc.



Rif.: 7469_02102017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta per la riduzione del grado di protezione per sopraelevazione.	Proposta di attivazione per la sola sopraelevazione con indicazione puntuale, 50 mc.

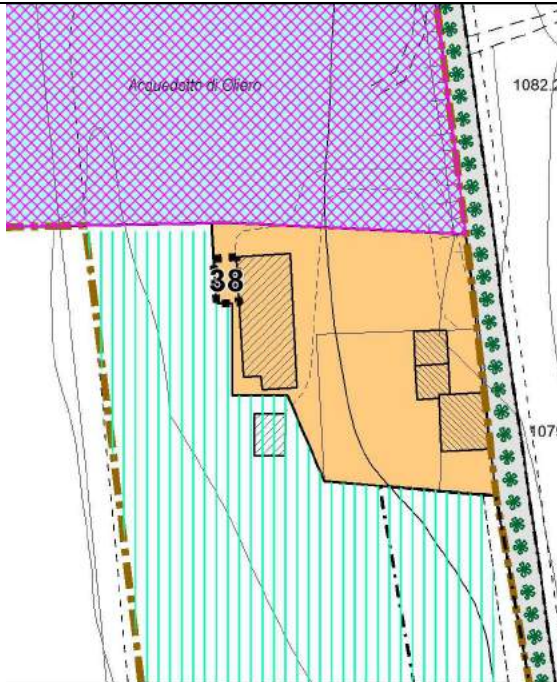
Rif.: 9632_15122017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta per l'attivazione di una potenzialità edificatoria per volume accessorio.	Proposta di attivazione con indicazione puntuale per 65 mc.

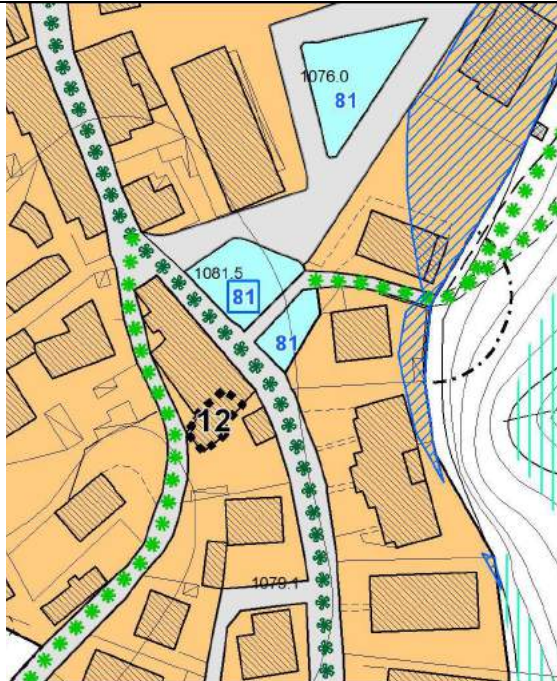
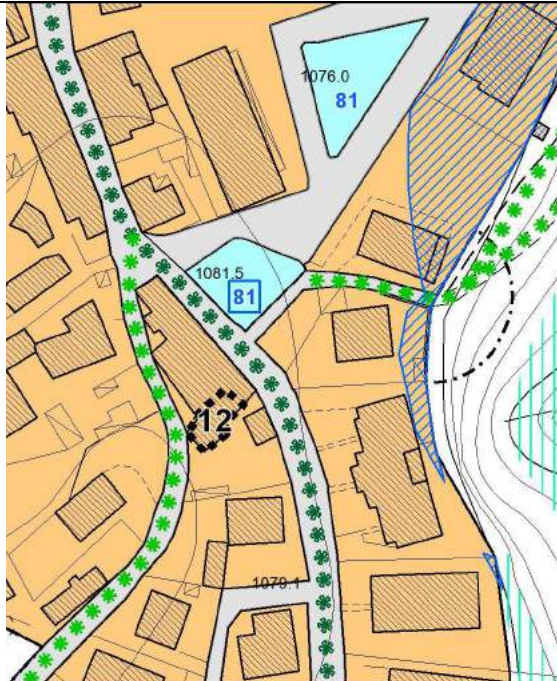
Rif.: 9666_18122017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta per ampliamento e sopraelevazione.	Proposta di attivazione per il solo ampliamento con indicazione puntuale, 115 mc.

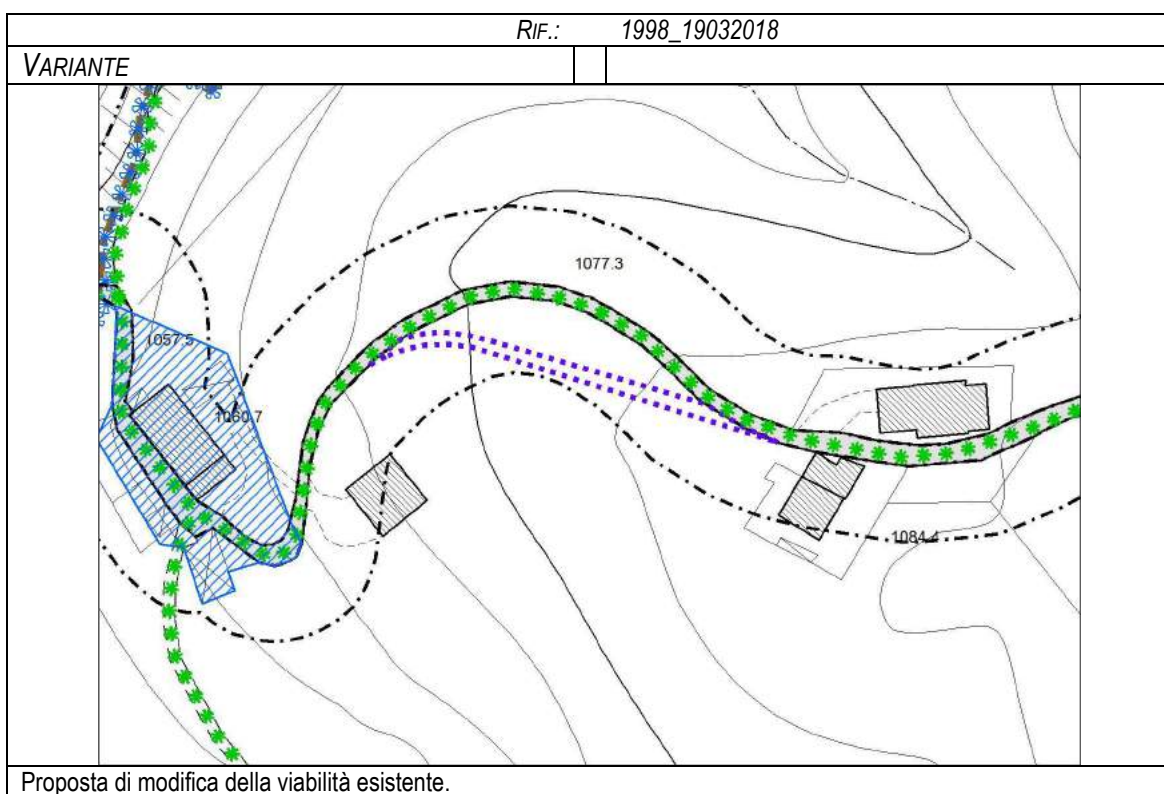
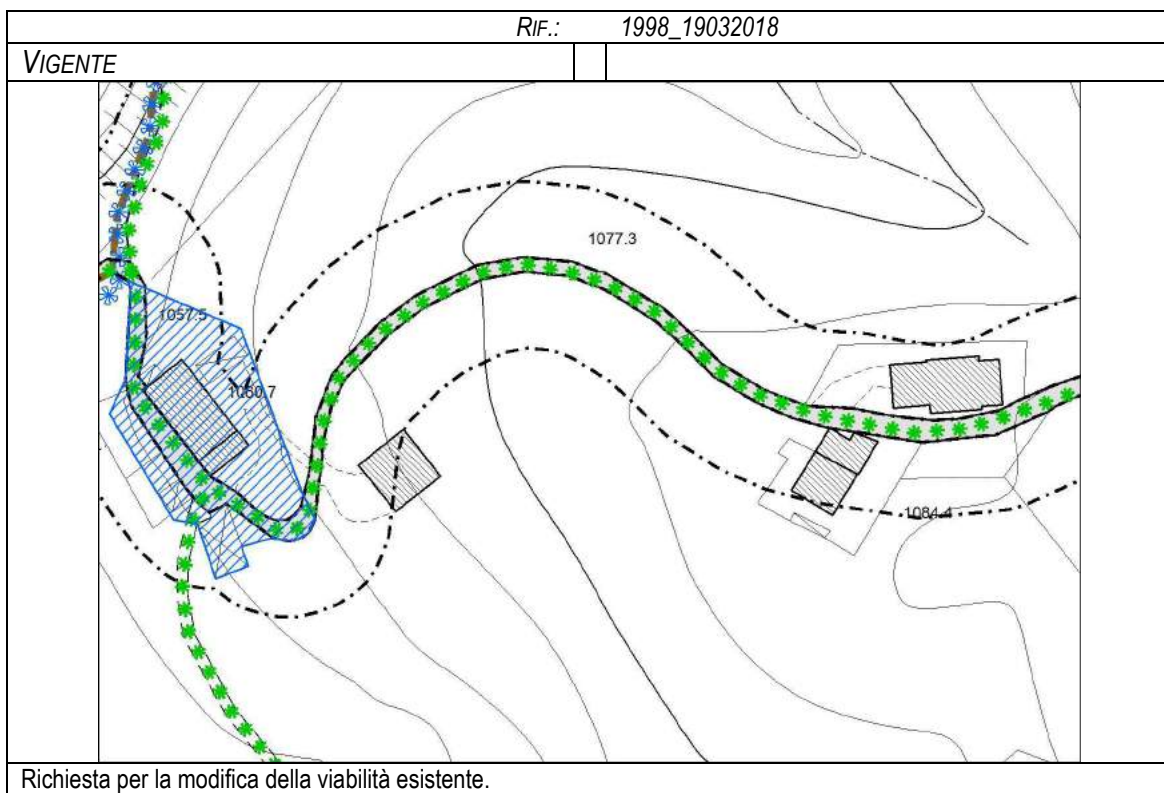
Rif.: 9679_18122017	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta per l'attivazione di una potenzialità edificatoria.	Proposta di attivazione con indicazione puntuale per 650 mc..

Rif.: 9790_21122017	
VIGENTE	VARIANTE
Richiesta di declassamento per sopraelevazione.	Proposta di attivazione per la sola sopraelevazione con indicazione puntuale per 50 mc.

Rif.: 0026_02012018	
VIGENTE	VARIANTE
Richiesta per ampliamento e costruzione di un volume accessorio.	Proposta di attivazione con indicazione puntuale per un accessorio, anche staccato, 170 mc.

Rif.: 2082_22032018	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta di spostamento dell'indicazione puntuale già attivata, in altra parte del fondo .	Proposta di modifica come da richiesta.

Rif.: 3004_30042018	
VIGENTE	VARIANTE
	
Richiesta di modifica della zona territoriale omogenea, da F a B.	Proposta di modifica come da richiesta.



Rif.: AMMINISTRAZIONE	
VIGENTE	VARIANTE
Modifica della zona territoriale omogenea, da F 83 a F 95.	Proposta di modifica come da richiesta.

MODIFICHE ALLA SCHEDATURA DEI CENTRI STORICI

SCHEDA VIGENTE

COMUNE DI GALLIO
Provincia di Vicenza

PIANO REGOLATORE GENERALE

**VARIANTE PER I CENTRI STORICI
DEL CAPOLUOGO E DELLA FRAZIONE DI STOCCAREDDO**



SCHEDA DI RILEVAMENTO E DI NORMATIVA

N. 182

UNITA' DI RILEVAMENTO / CENTRO STORICO

☒ del Capoluogo

☐ della frazione di Stoccareddo

INDIRIZZO via Fontana 11

FOGLIO CATASTALE N. 32

MAPPAL/I n./nn. 557-558

DATA DEL RILEVAMENTO settembre 03

RILEVATORE

DATAZIONE STORICA DELL'IMPIANTO ORIGINARIO

- ☐ antecedente la prima guerra mondiale
☒ fra le due guerre mondiali
☐ antecedente il 1951

- ☐ fra il 1952 e il 1970
☐ successivo al 1970
☐ altro

RISCONTRO CARTOGRAFICO RAPPRESENTATIVO

- ☐ I.G.M.I. del 1886
☐ Catasto austriaco
☐ Catasto italiano di primo impianto

- ☒ Catasto italiano attuale
☒ Carta tecnica regionale / volo anni '80
☐ altro

CARATURE URBANISTICHE

- numero dei piani 3+sottotetto e cantina
- superficie coperta: mq 114
- altro

- altezza: m 8.00
- volumetria: mc 912

AMPLIAMENTI E SUPERFETAZIONI

- ☒ ampliamenti
☐ rifacimento delle facciate
☐ sopraelevazioni

- ☐ superfetazioni
☒ accessori pertinenziali
☐ altro

DESTINAZIONI D'USO

- ☒ residenziale
☐ commerciale
☐ ricettivo alberghiero e/o per la ristorazione
☐ altro

- ☐ artigianale
☐ direzionale
☐ rurale

UTILIZZO

- ☒ utilizzato
☐ parzialmente utilizzato

- ☐ non utilizzato
☐ altro

TIPOLOGIA

- ☐ palazzetto storico
☒ isolato
☐ in cortina

- ☐ a schiera
☐ casa rurale
☐ casa rurale con annesso rustico

RELAZIONI CON IL CONTESTO

- ☒ coerente ☐ in contrasto
☐ parzialmente coerente

CONTESTUALIZZAZIONE AMBIENTALE

- ☐ su spazio pubblico: ☒ strada ☐ su spazio privato: ☐ in aderenza
☐ piazza ☐ cortile
☐ altro ☐ giardino
☒ orto/brolo
☐ parco
☐ stallo
☐ altro

GIUDIZIO SULLO STATO DI CONSERVAZIONE

- ☐ buono ☐ pericolante
☒ sufficiente ☐ altro
☐ precario

ELEMENTI QUALIFICANTI

- ☒ forature
☒ infissi
☒ cornici
☐ balconi/terrazze
☒ elementi lapidei
☐ camini
☐ abbaini
☐ lucernari
☐ altro

ELEMENTI DI CONTRASTO

- ☐ forature
☐ infissi
☐ cornici
☐ balconi/terrazze
☐ elementi lapidei
☐ camini
☐ abbaini
☐ lucernari
☐ altro

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

- | <i>Murature</i> | <i>Solai</i> | <i>Scale</i> |
|--|---|---|
| ☐ laterizio | ☐ laterizio | ☐ laterizio |
| ☒ pietra | ☒ legno | ☐ pietra |
| ☐ mista | ☐ altro | ☒ legno |
| ☐ legno | ☐ altro | ☐ altro |
| ☐ altro | | |

TETTO

- ☐ a una falda
☒ a capanna
☐ a tre falde
☐ a quattro falde
☐ a padiglione
☐ piano
☐ altro

MANTO DI COPERTURA

- ☐ coppi
☐ tegole
☐ scaglie in roccia
☐ scaglie in legno
☒ metallo
☐ altro

RECINZIONE

- ☐ laste
☐ muratura
☐ muro con inferriata
☒ muro con rete metallica
☐ rete metallica con pali
☐ legno
☐ altro

SUSSISTENZA DI VINCOLI

- ☐ ex legge n. 1089/1939 ☐ ex legge n. 457/1985
☐ ex legge n. 1497/1939 ☐ ex D. Lgs. n. 490/1999
☐ Legge regionale n. 61/1985

ANNOTAZIONI

-
-
-

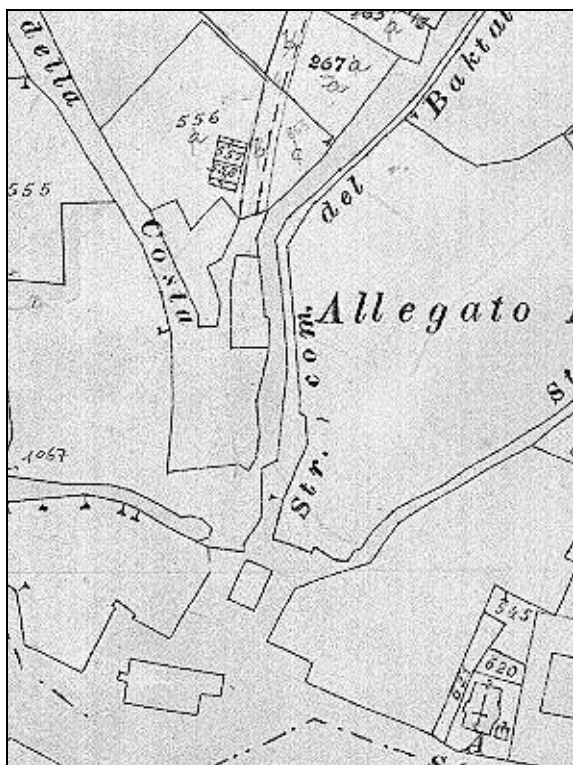
CATASTO AUSTRIACO – 1843



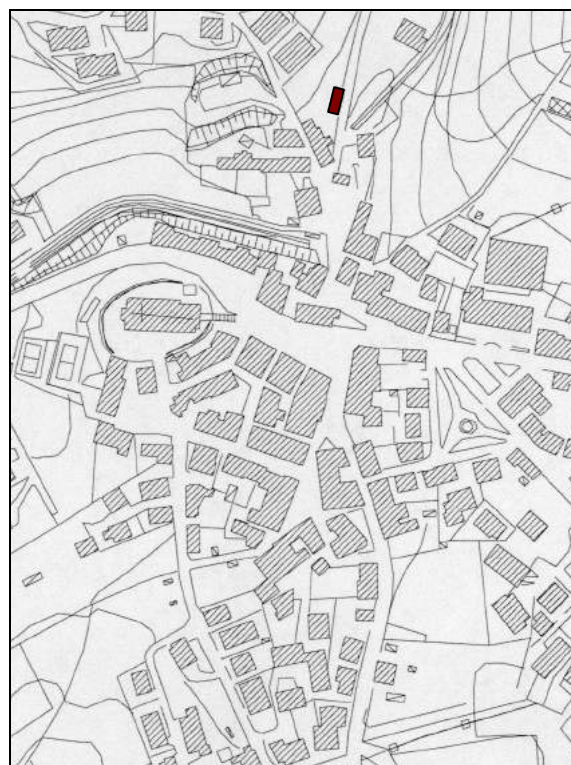
CATASTO ITALIANO - 1936



CATASTO TERRENI ATTUALE



AEROFOTOGRAMMETRICO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDA DI PROGETTO



NORMATIVA PUNTUALE

Con riferimento al D.P.R. del 6 Giugno 2001 n.380 gli interventi ammessi sono:

- a) **interventi di manutenzione ordinaria**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) **interventi di manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c.2) **interventi di restauro e di risanamento conservativo**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- e) **interventi di nuova costruzione**, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle precedenti lettere. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

INTEGRAZIONI PUNTUALI

Le presenti note sono prescrittive e prevalgono, quando in contrasto, sugli interventi ammessi e sopra riportati.

EDIFICIO ESISTENTE

Obbligo di mantenere l'impianto strutturale originario nei termini di articolazione generale della pianta e dell'alzato inteso come prospetto principale e muratura perimetrale dei quali è vietata la demolizione totale dell'edificio.

Non è ammesso l'adeguamento della copertura esistente.

Demolizione senza ricostruzione dei volumi pertinenziali accessori posti a nord.

Restauro e conservazione degli elementi lapidei della facciata.

E' ammesso la realizzazione di un balcone posto al di sopra dell'ingresso principale e relativo adeguamento del foro finestra.

NUOVA COSTRUZIONE

L'altezza di gronda, la pendenza ed il tipo di copertura nonché le finiture della nuova costruzione dovranno essere uguali a quelli del corpo principale.

La prospetto frontestrada dovrà essere arretrato rispetto al prospetto fronte strada del corpo esistente di ml 2.00.

SCHEDA VARIATA

COMUNE DI GALLIO
Provincia di Vicenza

PIANO REGOLATORE GENERALE

**VARIANTE PER I CENTRI STORICI
DEL CAPOLUOGO E DELLA FRAZIONE DI STOCCAREDDO**



SCHEDA DI RILEVAMENTO E DI NORMATIVA

N. 182

UNITA' DI RILEVAMENTO / CENTRO STORICO

☒ del Capoluogo

☐ della frazione di Stoccareddo

INDIRIZZO via Fontana 11

FOGLIO CATASTALE N. 32

MAPPAL/I n./nn. 557-558

DATA DEL RILEVAMENTO settembre 03

RILEVATORE

DATAZIONE STORICA DELL'IMPIANTO ORIGINARIO

☐ antecedente la prima guerra mondiale

☐ fra il 1952 e il 1970

☒ fra le due guerre mondiali

☐ successivo al 1970

☐ antecedente il 1951

☐ altro

RISCONTRO CARTOGRAFICO RAPPRESENTATIVO

☐ I.G.M.I. del 1886

☒ Catasto italiano attuale

☐ Catasto austriaco

☒ Carta tecnica regionale / volo anni '80

☐ Catasto italiano di primo impianto

☐ altro

CARATURE URBANISTICHE

- numero dei piani 3+sottotetto e cantina

- altezza: m 8.00

- superficie coperta: mq 114

- volumetria: mc 912

- altro

AMPLIAMENTI E SUPERFETAZIONI

☒ ampliamenti

☐ superfetazioni

☐ rifacimento delle facciate

☒ accessori pertinenziali

☐ sopraelevazioni

☐ altro

DESTINAZIONI D'USO

☒ residenziale

☐ artigianale

☐ commerciale

☐ direzionale

☐ ricettivo alberghiero e/o per la ristorazione

☐ rurale

☐ altro

UTILIZZO

☒ utilizzato

☐ non utilizzato

☐ parzialmente utilizzato

☐ altro

TIPOLOGIA

☐ palazzetto storico

☐ a schiera

☒ isolato

☐ casa rurale

☐ in cortina

☐ casa rurale con annesso rustico

RELAZIONI CON IL CONTESTO

- ☒ coerente
☐ parzialmente coerente

☐ in contrasto

CONTESTUALIZZAZIONE AMBIENTALE

- ☐ su spazio pubblico: ☒ strada
☐ piazza
☐ altro

- ☐ su spazio privato: ☐ in aderenza
☐ cortile
☐ giardino
☒ orto/brolo
☐ parco
☐ stallo
☐ altro

GIUDIZIO SULLO STATO DI CONSERVAZIONE

- ☐ buono
☒ sufficiente
☐ precario

- ☐ pericolante
☐ altro

ELEMENTI QUALIFICANTI

- ☒ forature
☒ infissi
☒ cornici
☐ balconi/terrazze
☒ elementi lapidei
☐ camini
☐ abbaini
☐ lucernari
☐ altro

ELEMENTI DI CONTRASTO

- ☐ forature
☐ infissi
☐ cornici
☐ balconi/terrazze
☐ elementi lapidei
☐ camini
☐ abbaini
☐ lucernari
☐ altro

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Murature

- ☐ laterizio
☒ pietra
☐ mista
☐ legno
☐ altro

Solai

- ☐ laterizio
☒ legno
☐ altro
☐ altro

Scale

- ☐ laterizio
☐ pietra
☒ legno
☐ altro

TETTO

- ☐ a una falda
☒ a capanna
☐ a tre falde
☐ a quattro falde
☐ a padiglione
☐ piano
☐ altro

MANTO DI COPERTURA

- ☐ coppi
☐ tegole
☐ scaglie in roccia
☐ scaglie in legno
☒ metallo
☐ altro

RECINZIONE

- ☐ laste
☐ muratura
☐ muro con inferriata
☒ muro con rete metallica
☐ rete metallica con pali
☐ legno
☐ altro

SUSSISTENZA DI VINCOLI

- ☐ ex legge n. 1089/1939
☐ ex legge n. 1497/1939
☐ Legge regionale n. 61/1985

- ☐ ex legge n. 457/1985
☐ ex D. Lgs. n. 490/1999

ANNOTAZIONI

-
-
-

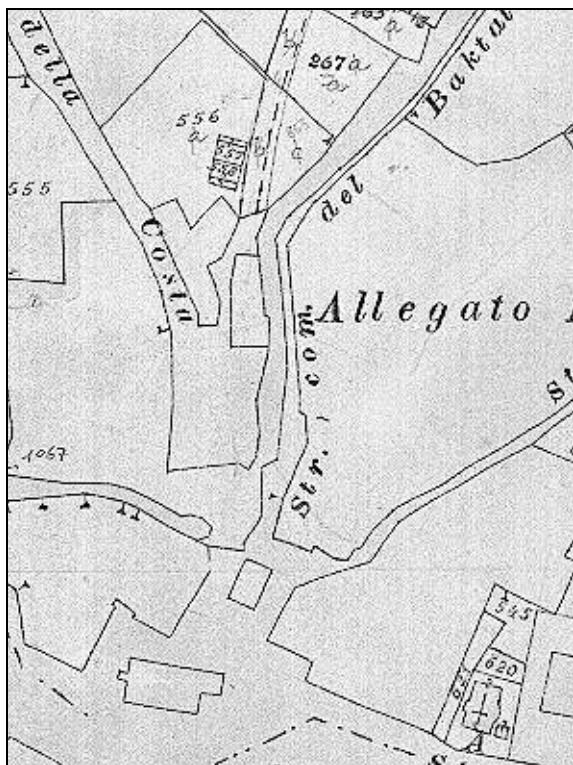
CATASTO AUSTRIACO – 1843



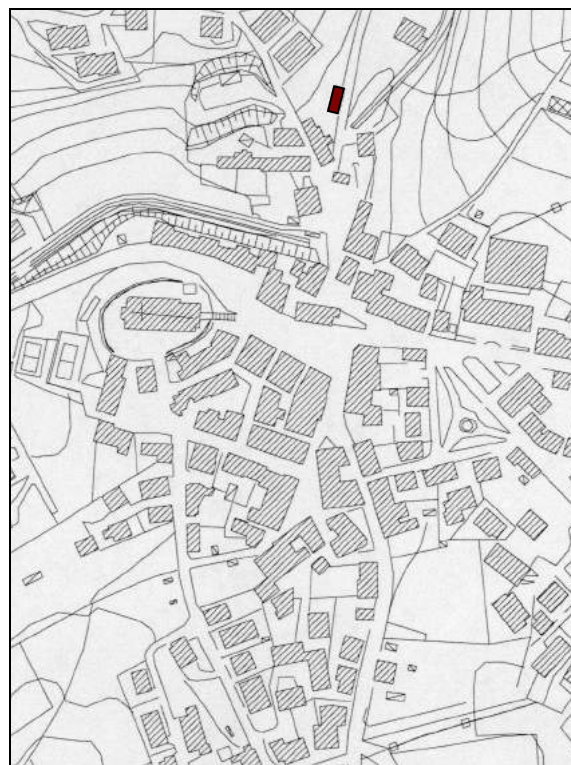
CATASTO ITALIANO - 1936



CATASTO TERRENI ATTUALE



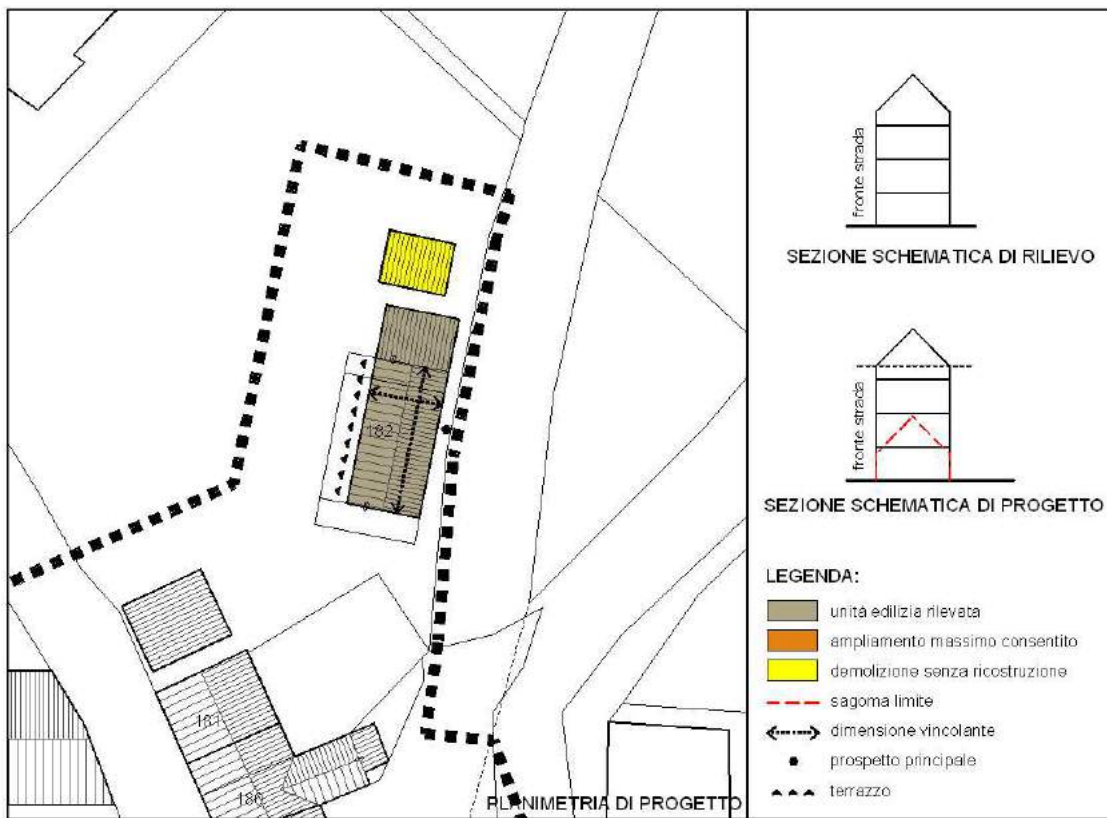
AEROFOTOGRAMMETRICO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDA DI PROGETTO



NORMATIVA PUNTUALE

Con riferimento al D.P.R. del 6 Giugno 2001 n.380 gli interventi ammessi sono:

a) **interventi di manutenzione ordinaria**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) **interventi di manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c.2) **interventi di restauro e di risanamento conservativo**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

e) **interventi di nuova costruzione**, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle precedenti lettere. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

INTEGRAZIONI PUNTUALI

Le presenti note sono prescrittive e prevalgono, quando in contrasto, sugli interventi ammessi e sopra riportati.

Obbligo di mantenere l'impianto strutturale originario nei termini di articolazione generale della pianta e dell'alzato inteso come prospetto principale e muratura perimetrale dei quali è vietata la demolizione e ricostruzione.

Non è ammesso l'adeguamento della copertura esistente.

Sono ammessi adeguamenti della quota d'imposta dei solai in misura minima e tale da non alterare la strutturazione in alzato dell'edificio con riferimento, in particolare, al prospetto principale.

Demolizione senza ricostruzione dei volumi pertinenziali accessori posti a nord.

Restauro e conservazione degli elementi lapidei della facciata.

E' ammesso la realizzazione di un balcone posto al di sopra dell'ingresso principale e relativo adeguamento del foro finestra.

E' ammesso il recupero del manufatto accessorio contiguo all'edificio principale nei seguenti termini: demolizione e nuova costruzione di un'autorimessa con larghezza fronte strada pari a 4 m e profondità equivalente all'edificio principale, tetto a doppia falda con colmo parallelo alla strada, altezza d'imposta delle falde (fronte strada e retro), max 240 cm.

SCHEDA VIGENTE

COMUNE DI GALLIO
Provincia di Vicenza

PIANO DEGLI INTERVENTI

CENTRI STORICI
DEL CAPOLUOGO E DELLA FRAZIONE DI STOCCAREDDO
-PROGETTO-



SCHEDA DI RILEVAMENTO E DI NORMATIVA

N. 320

UNITA' DI RILEVAMENTO / CENTRO STORICO

☒ del Capoluogo

☐ della frazione di Stoccareddo

INDIRIZZO Contrada Bertigo

FOGLIO CATASTALE N. 8 Allegato L

MAPPAL/I n./nn.465, 79, 80

DATA DEL RILEVAMENTO Marz. '06

RILEVATORE

DATAZIONE STORICA DELL'IMPIANTO ORIGINARIO

☐ antecedente la prima guerra mondiale

☒ fra il 1952 e il 1970

☐ fra le due guerre mondiali

☐ successivo al 1970

☐ antecedente il 1951

☐ altro

RISCONTRO CARTOGRAFICO RAPPRESENTATIVO

☐ I.G.M.I. del 1886

☒ Catasto italiano attuale

☐ Catasto austriaco

☒ Carta tecnica regionale / volo anno 2001

☐ Catasto italiano di primo impianto

☐ altro

CARATURE URBANISTICHE

- numero dei piani 2

- altezza: m 5

- superficie coperta: mq 250

- volumetria: mc 1250

- altro

AMPLIAMENTI E SUPERFETAZIONI

☒ ampliamenti

☐ superfetazioni

☐ rifacimento delle facciate

☐ accessori pertinenziali

☐ sopraelevazioni

☒ porcilaia / baracca

DESTINAZIONI D'USO

☐ residenziale

☐ artigianale

☐ commerciale

☐ direzionale

☐ ricettivo alberghiero e/o per la ristorazione

☒ rurale

☐ altro

UTILIZZO

☐ utilizzato

☐ non utilizzato

☒ parzialmente utilizzato

☐ altro

TIPOLOGIA

☐ palazzetto storico

☐ a schiera

☐ isolato

☐ casa rurale

☒ in cortina

☐ casa rurale con annesso rustico

RELAZIONI CON IL CONTESTO

- ☐ coerente
☐ parzialmente coerente
☒ in contrasto

CONTESTUALIZZAZIONE AMBIENTALE

- ☒ su spazio pubblico: ☒ strada
☐ piazza
☐ altro
☐ su spazio privato: ☐ in aderenza
☐ cortile
☐ giardino
☒ orto/brolo
☐ parco
☐ stallo
☐ altro

GIUDIZIO SULLO STATO DI CONSERVAZIONE

- ☐ buono
☐ sufficiente
☒ precario
☐ pericolante
☐ altro

ELEMENTI QUALIFICANTI

- ☐ forature
☐ infissi
☐ cornici
☐ balconi/terrazze
☐ elementi lapidei
☐ camini
☐ abbaini
☐ lucernari
☐ altro

ELEMENTI DI CONTRASTO

- ☒ forature
☒ infissi
☒ cornici
☐ balconi/terrazze
☐ elementi lapidei
☐ camini
☐ abbaini
☐ lucernari
☐ altro

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Murature

- ☐ laterizio
☐ pietra
☒ mista
☐ legno
☐ altro

Solai

- ☐ laterizio
☐ legno
☒ altro
☐ altro

Scale

- ☐ laterizio
☐ pietra
☐ legno
☒ altro

TETTO

- ☒ a una falda
☒ a capanna
☐ a tre falde
☐ a quattro falde
☐ a padiglione
☐ piano
☐ altro

MANTO DI COPERTURA

- ☐ coppi
☐ tegole
☐ scaglie in roccia
☐ scaglie in legno
☒ metallo
☐ altro

RECINZIONE

- ☐ laste
☐ muratura
☐ muro con inferriata
☐ muro con rete metallica
☐ rete metallica con pali
☐ legno
☐ altro

SUSSISTENZA DI VINCOLI

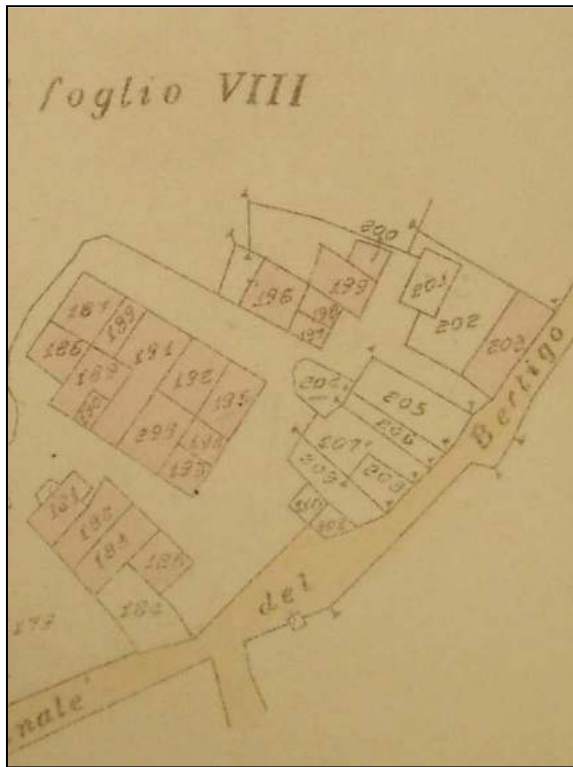
- ☐ ex legge n. 1089/1939
☐ ex legge n. 1497/1939
☐ Legge regionale n. 61/1985

- ☐ ex legge n. 457/1985
☐ ex D. Lgs. n. 490/1999

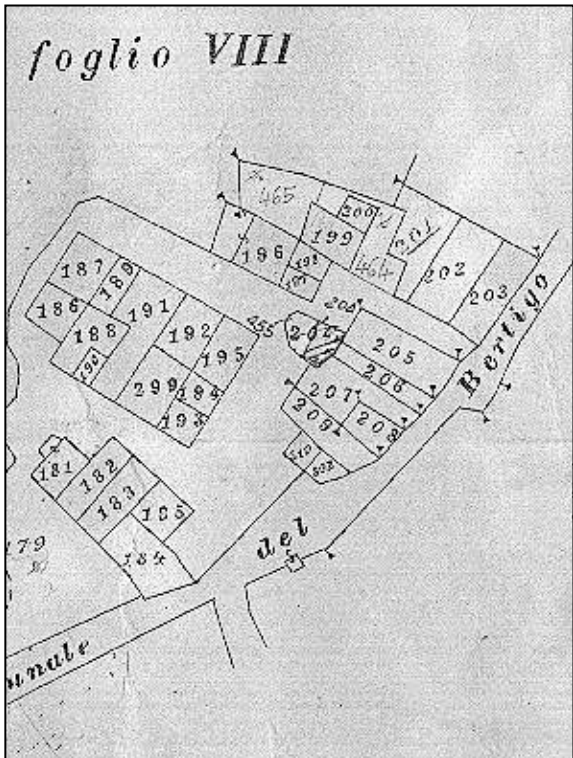
ANNOTAZIONI

-
-
-

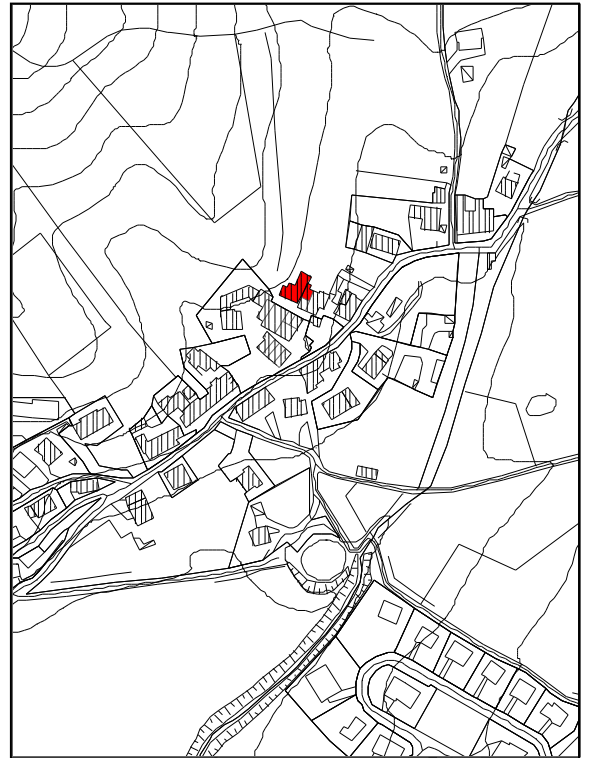
CATASTO ITALIANO – 1951



CATASTO TERRENI ATTUALE



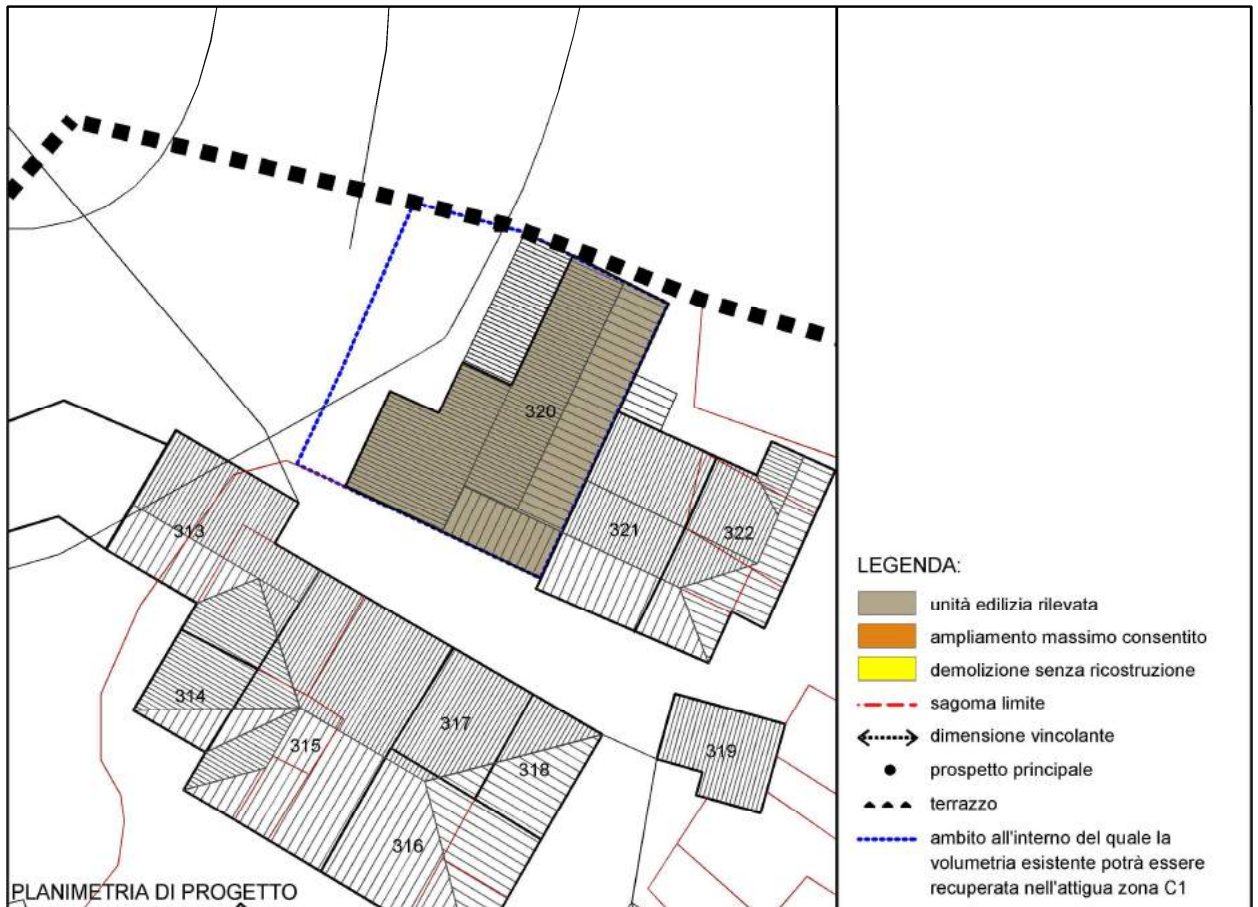
AEROFOTOGRAMMETRICO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDA DI PROGETTO



NORMATIVA PUNTUALE

Con riferimento al D.P.R. del 6 Giugno 2001 n.380 gli interventi ammessi sono:

a) **interventi di manutenzione ordinaria**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) **interventi di manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

INTEGRAZIONI PUNTUALI

Le presenti note sono prescrittive e prevalgono, quando in contrasto, sugli interventi ammessi e sopra riportati.

La volumetria presente nell'ambito sopra individuato, potrà essere recuperata all'interno dell'attigua zona C1.1 attivata in planimetria con il riferimento n. 24.

SCHEDA VARIATA

COMUNE DI GALLIO
Provincia di Vicenza

PIANO DEGLI INTERVENTI

CENTRI STORICI DEL CAPOLUOGO E DELLA FRAZIONE DI STOCCAREDDO -PROGETTO-



SCHEDA DI RILEVAMENTO E DI NORMATIVA

N. 320

UNITA' DI RILEVAMENTO / CENTRO STORICO

☒ del Capoluogo

☐ della frazione di Stoccareddo

INDIRIZZO Contrada Bertigo

FOGLIO CATASTALE N. 8 Allegato L

MAPPAL/I n./nn.465, 79, 80

DATA DEL RILEVAMENTO Marz. '06

RILEVATORE

DATAZIONE STORICA DELL'IMPIANTO ORIGINARIO

☐ antecedente la prima guerra mondiale

☒ fra il 1952 e il 1970

☐ fra le due guerre mondiali

☐ successivo al 1970

☐ antecedente il 1951

☐ altro

RISCONTRO CARTOGRAFICO RAPPRESENTATIVO

☐ I.G.M.I. del 1886

☒ Catasto italiano attuale

☐ Catasto austriaco

☒ Carta tecnica regionale / volo anno 2001

☐ Catasto italiano di primo impianto

☐ altro

CARATURE URBANISTICHE

- numero dei piani 2

- altezza: m 5

- superficie coperta: mq 250

- volumetria: mc 1250

- altro

AMPLIAMENTI E SUPERFETAZIONI

☒ ampliamenti

☐ superfetazioni

☐ rifacimento delle facciate

☐ accessori pertinenziali

☐ sopraelevazioni

☒ porcilaia / baracca

DESTINAZIONI D'USO

☐ residenziale

☐ artigianale

☐ commerciale

☐ direzionale

☐ ricettivo alberghiero e/o per la ristorazione

☒ rurale

☐ altro

UTILIZZO

☐ utilizzato

☐ non utilizzato

☒ parzialmente utilizzato

☐ altro

TIPOLOGIA

☐ palazzetto storico

☐ a schiera

☐ isolato

☐ casa rurale

☒ in cortina

☐ casa rurale con annesso rustico

RELAZIONI CON IL CONTESTO

- ☐ coerente
☐ parzialmente coerente
☒ in contrasto

CONTESTUALIZZAZIONE AMBIENTALE

- ☒ su spazio pubblico: ☒ strada
☐ piazza
☐ altro
☐ su spazio privato: ☐ in aderenza
☐ cortile
☐ giardino
☒ orto/brolo
☐ parco
☐ stallo
☐ altro

GIUDIZIO SULLO STATO DI CONSERVAZIONE

- ☐ buono
☐ sufficiente
☒ precario
☐ pericolante
☐ altro

ELEMENTI QUALIFICANTI

- ☐ forature
☐ infissi
☐ cornici
☐ balconi/terrazze
☐ elementi lapidei
☐ camini
☐ abbaini
☐ lucernari
☐ altro

ELEMENTI DI CONTRASTO

- ☒ forature
☒ infissi
☒ cornici
☐ balconi/terrazze
☐ elementi lapidei
☐ camini
☐ abbaini
☐ lucernari
☐ altro

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Murature

- ☐ laterizio
☐ pietra
☒ mista
☐ legno
☐ altro

Solai

- ☐ laterizio
☐ legno
☒ altro
☐ altro

Scale

- ☐ laterizio
☐ pietra
☐ legno
☒ altro

TETTO

- ☒ a una falda
☒ a capanna
☐ a tre falde
☐ a quattro falde
☐ a padiglione
☐ piano
☐ altro

MANTO DI COPERTURA

- ☐ coppi
☐ tegole
☐ scaglie in roccia
☐ scaglie in legno
☒ metallo
☐ altro

RECINZIONE

- ☐ laste
☐ muratura
☐ muro con inferriata
☐ muro con rete metallica
☐ rete metallica con pali
☐ legno
☐ altro

SUSSISTENZA DI VINCOLI

- ☐ ex legge n. 1089/1939
☐ ex legge n. 1497/1939
☐ Legge regionale n. 61/1985

- ☐ ex legge n. 457/1985
☐ ex D. Lgs. n. 490/1999

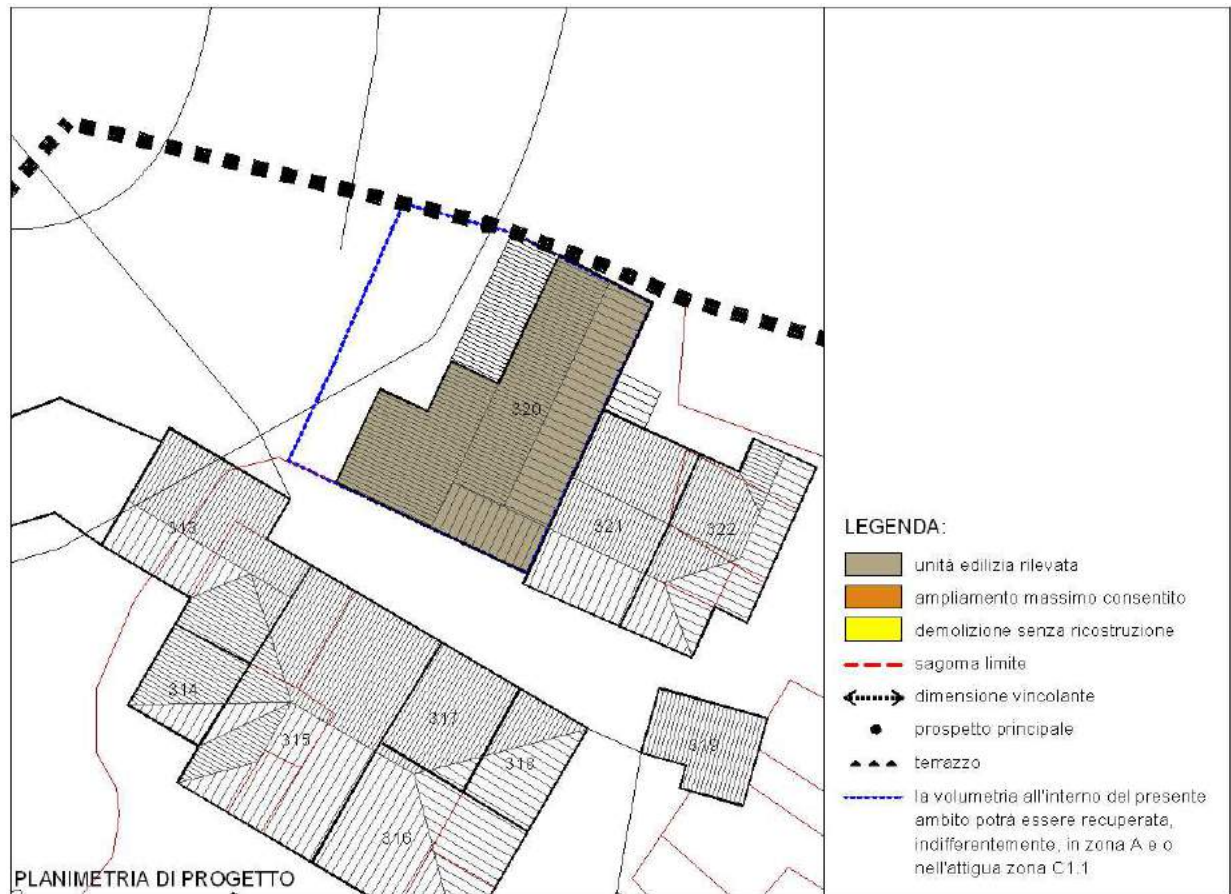
ANNOTAZIONI

-
-
-

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDA DI PROGETTO



NORMATIVA PUNTUALE

Con riferimento al D.P.R. del 6 Giugno 2001 n.380 gli interventi ammessi sono:

a) **interventi di manutenzione ordinaria**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) **interventi di manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

INTEGRAZIONI PUNTUALI

Le presenti note sono prescrittive e prevalgono, quando in contrasto, sugli interventi ammessi e sopra riportati.

La volumetria presente nell'ambito sopra individuato, potrà essere recuperata indifferentemente, all'interno della zona A e o dell'attigua zona C1.1, attivata nelle tavole con il riferimento n. 24.

MODIFICHE AL QUADRO SINOTTICO DEGLI ELEMENTI PUNTUALI

(in rosso le modifiche apportate)

n prog tavola	DATA e PROTOCOLLO	OGGETTO	FG.	MAPPALI	ATO	P.R.G. PREVIGENTE	MC CARICO AGGIUNTIVO
1	24/11/2014 6314	Ampliamento dell'edificio esistente	45	838 sub 1	5	D 10 / 5	400,00
2	26/03/2015 1559	Chiede conferma della richiesta inserita nel precedente PI annullato per aggiungere una ulteriore cubatura al magazzino esistente pari ad almeno 450-500 mc	31	105-37-39	1	E	450,00
3	07/11/2014 5931	Conferma di attribuzione volumetrica come da precedente PI decaduto	7	122-273-594-595- 592	3	A 1 / 1	450,00
4		Conferma di attribuzione volumetrica come da precedente PI decaduto			5	C1.1	150,00
5	27/11/2014 6384	Conferma di quanto previsto nel precedente PI decaduto, attribuzione al terreno in proprietà di una capacità edificatoria per la costruzione di un edificio monofamiliare	41	513	10	Parte in A 1 / 15	400,00
6	27/11/2014 6420	Ampliare dell'edificio esistente, "casa Alpina Lucia Povellato" adibito a casa per ferie, mappale 655, o la costruzione di un nuovo edificio nel terreno a fianco, mappale 211	38	211 - 655	2	D 3 1 / 7	2.000,00
7		Conferma di attribuzione volumetrica come da precedente PI decaduto			2	A1	700,00
8	21/11/2014 6286	Edificabilità di parte del lotto in proprietà rendendosi disponibile alla realizzazione di opere d'urbanizzazione	33	305	1	Verde privato	1.200,00
9	18/11/2014 6176 + Oss. del 12/11/2015 6922, 19/01/2016 389 - 19/04/2017 3001	Individuazione di un lotto quale prima abitazione per il figlio, modificata a seguito di osservazioni	4	656-660	1	E	900,00 Con riferimento allo spigolo sud ovest del fabbricato esistente, l'ampliamento si estende verso sud per 23 m e verso ovest per 28 m
10	11/11/2014 6014	Edificabilità nel mappale di proprietà	4	357	1	E	1.000,00

n prog tavola	DATA e PROTOCOLLO	OGGETTO	FG.	MAPPALI	ATO	P.R.G. PREVIGENTE	MC CARICO AGGIUNTIVO
11	23/03/2015 1517 - 30/05/2018 3793	Chiede in prospettiva di ristrutturare l'immobile in oggetto di poter avere 300 mc di volumetria aggiuntiva da sviluppare sui mappali 511 e 612	1	511-512-612	2	B1	300,00 Costruzione di un accessorio pertinenziale in sostituzione della porzione contigua all'edificio esistente, lo stesso potrà essere contiguo o staccato comunque da realizzare in zona A nel raggio di 60 m dal fabbricato principale, a riferimento gli spigoli dell'edificio esistente, indipendentemente da quanto rappresentato in cartografia
12	22/01/2015 390	Ampliamento di 170 mc dell'edificio in proprietà per il recupero funzionale del sottotetto			1	B 1 . 1	170,00
13	21/01/2015 344	Edificabilità del terreno ai fini residenziali per la realizzazione di un edificio unifamiliare (prima casa per la figlia)	38	349-368-58	2	E	450,00
14	26/11/2014 6341	Possibilità di costruire una piscina coperta nel terreno in proprietà	2	1182-1234-1235	1	F	500,00
15	26/11/2014 6369	Attivazione di un lotto per la cubatura chiesta con disponibilità alla cessione di parte dell'area in proprietà a compensazione degli oneri	2	988-989-450	1	Parte in C 2 2 / 7 e parte in zona E	1.400,00
16	26/11/2014 6352	Ulteriore capacità edificatoria al lotto di proprietà per procedere ad una sanatoria di quanto fatto	5	276	1	B 2 / 29	550,00
17	15/12/2014 6803	Edificabilità del terreno per la costruzione di un edificio unifamiliare di 450-500 mc	5	221	1	E	450,00
18	28/11/2014 6452 - 27/04/2017 3273	Conferma di attribuzione volumetrica come da precedente PI decaduto	36	1140	1	F	1.050,00
19	12/12/2014 6762	Ampliamento fuori sagoma dell'edificio esistente	36	929	1	B2 / 14	300,00
20	12/12/2014 6763	Edificabilità del terreno ai fini residenziali per la realizzazione di un edificio della volumetria complessiva pari a 1200 mc	36	150-423-442-884-888	1	B 2 / 14	1.200,00
21		Conferma di attribuzione volumetrica come da precedente PI decaduto			1	B2	150,00
22	26/11/2014 6344	Edificabilità nel terreno di proprietà per la costruzione di due edifici	36	956	1	F, parcheggio	2.100,00

n prog tavola	DATA e PROTOCOLLO	OGGETTO	FG.	MAPPALI	ATO	P.R.G. PREVIGENTE	MC CARICO AGGIUNTIVO
23	27/11/2014 6385 Oss. del 24/02/2016 1297 - 25/07/2017 5709	Attribuzione di una valumetria per la realizzazione di un'autorimessa interrata con soprastante piccola unità abitativa, in subordine la possibilità di ricostruire l'autorimessa sul mappale 1323	32	1323 - 1094	1	A 1 / 20	600,00
24	12/12/2014 6761	Chiede di recuperare la volumetria esistente in centro storico in un sito attiguo, scheda di CS 320, e la possibilità di mantenere l'edificio relativo alla scheda 321 adeguandolo alle dimensioni di quelli attigui.	8	196-465-79-80-81- 102-103	4	CS Bertigo - E3	0,00
25	11/11/2014 5991	Attribuzione di edificabilità al proprio lotto come da precedente PI decaduto	37	290	2	A delle contrade, ovvero E	700,00
26	12/02/2015 778	Conferma di attribuzione volumetrica come da precedente PI decaduto	45	452-792-822	5		500,00
27	26/11/2014 6371	Ampliamento dell'edificio esistente	45	838 sub 2-3	5	D 10 / 5	400,00
28	21/01/2015 353	Conferma di attribuzione volumetrica come da precedente PI decaduto	45	75-597	5	C 2 / 1	1.200,00
29	01/12/2014 6499	Edificabilità del terreno in proprietà	41	595	10	E	550,00
30	18/12/2014 6902	Conferma di attribuzione volumetrica come da precedente PI decaduto	38	559-841-846-622- 628-630	2	E	500,00
	18/12/2014 6903	Conferma di attribuzione volumetrica come da precedente PI decaduto	38	559-841-846-622- 628-630	2	E	500,00
31		Conferma di attribuzione volumetrica come da precedente PI decaduto			2	E	150,00
32	24/02/2015 957	Si chiede l'aumento dell'edificabilità parzialmente già attribuita dal PRG vigente	8	479-482	4	C21/21	130,00
33	26/11/2014 6345	Chiede l'attivazione del lotto in proprietà, disponibile a cedere parte del terreno a compensazione degli oneri.	4	427	3	B 2 / 68	700,00
34	26/11/2014 6347	Chiede l'attivazione del lotto in proprietà.	4	420	3	B 2 / 66	700,00
35	15/12/2014 6802	Chiede che il manufatto ad uso agricolo possa essere spostato all'interno del lotto a 10 m dalla strada, e che possa essere ampliato dagli attuali 50 m fino ai 200.	8	569 sub 2	10	E 2 T	E' consentito lo spostamento della cubatura esistente e regolarmente assentita al limite della fascia di rispetto stradale.
36	19/03/2015 1455 + Oss. del 04/12/2015 7443	Integrazione alla richiesta n.5. In considerazione del pendio del terreno, a comportare dispendio di volumetria, si chiede siano attribuiti 1200mc al mappale 917 e 1100/1200 al mappale 801	2	917-801	1	E	1.190,00

n prog tavola	DATA e PROTOCOLLO	OGGETTO	FG.	MAPPALI	ATO	P.R.G. PREVIGENTE	MC CARICO AGGIUNTIVO
37	Oss. del 13/11/2015 6957 e del 03/02/2016 720	Agli immobili rustici in proprietà e situati in zona agricola sia attribuita la qualifica di non più funzionali alla conduzione del fondo.	25	312	8	E	Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo solo in applicazione della L. R. Veneto n.14 del 08/07/2009.
38	Oss. del 27/11/2015 7258 - 22/03/2018 2082	Ampliamento per locale deposito	5	559	1	E	300,00
39	Oss. del 07/12/2015 7481	Ampliamento dei volumi esistenti	41	703	10	A	400,00
40	Oss. del 18/12/2015 7790	Edificabilità dell'area	45	228 - 230 - 701	5	VP / C	450,00
41	Oss. del 12/12/2016 1037	Edificabilità dell'area	5	329 - 570	1	E	900,00
42	Oss. del 21/03/2016 1896	Riconferma ampliamento puntuale	37	288	2	A	150 in ampliamento dell'esistente
43	Oss. del 21/03/2016 1896	Riconferma ampliamento puntuale	42	272	5	A	150 in ampliamento dell'esistente
44	Oss. del 21/03/2016 1896	Riconferma ampliamento puntuale	38	247	2	E	500,00
45	Oss. del 21/03/2016 1896	Riconferma edificio non funzionale alla conduzione del fondo	32	1384	8	E	conferma edificio non più funzionale alla conduzione del fondo
46	18/01/2017 0369 e del 28/04/2017 3298	Edificabilità dell'area	5	259	1	C	830,00
47	10/04/2017 2765	Edificabilità dell'area	8	526	4	C	450,00
48	13/04/2017 2867	Edificabilità dell'area	4	447	3	E	850,00 Obbligo di demolizione dei manufatti degradati presenti nelle particelle 447 e 661, oltre al ripristino - ricomposizione delle aree. Il volume in progetto è comprensivo dei volumi che possono derivare dal credito maturabile dalla demolizione.
49	18/04/2017 2947	Edificabilità dell'area	32	715-730-240	1	E	450,00
50	21/04/2017 2947	Edificabilità dell'area	42	438	5	E	450,00
51	24/04/2017 3151	Aumento volume esistente	2	266	1	B	350,00 aggiuntivi all'esistente
52	27/04/2017 3258	Incremento del volume esistente	36	123	1	D	2000,00 aggiuntivi all'esistente
53	28/04/2017 3301	Edificabilità dell'area	32	618-495	1	B	1.200,00

n prog tavola	DATA e PROTOCOLLO	OGGETTO	FG.	MAPPALI	ATO	P.R.G. PREVIGENTE	MC CARICO AGGIUNTIVO
54	02/10/2017 7469	Sopraelevazione	1	1251	2	A1	Risanamento conservativo + sopraelevazione a ricomporre l'altezza in continuità con l'immobile attiguo.
55	15/12/2017 9632	Ampliamento per autorimessa	1	501 sub 2	2	A1	65,00 Costruzione sul fianco est dell'edificio di un volume accessorio alla residenza.
56	18/12/2017 9666	Ampliamento	1	283	2	A1	115,00 Risanamento conservativo + ampliamento della parte nord ovest a regolarizzare la pianta in forma di rettangolo, conseguente adeguamento della copertura con tetto a semipadiglione ("smusso alla tedesca"), senza sopraelevazione, conservando piani d'imposta delle falde principali e pendenze attuali
57	18/12/2017 9679	Attivazione di una nuova volumetria	32	556	1	E	650,00
58	21/12/2017 9790	Sopraelevazione	1	1191 sub 4 e 1204	2	A1	Sopraelevazione della copertura di 50 cm, a riferimento le falde attuali, mentre per l'edificio esistente si conferma il grado di tutela presente.
59	02/01/2018 0026	Nuovo volume per accessorio alla residenza	1	765-1275	2	A1	170,00 Costruzione di un accessorio pertinenziale, eventualmente staccato, da realizzare in zona A nel raggio di 60 m dal fabbricato principale, a riferimento gli spigoli dell'edificio esistente. Mantenimento del grado di protezione.

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE

(in rosso le modifiche apportate)

NORME TECNICHE OPERATIVE**Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1- STRUTTURA DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE GENERALE**

Ai sensi della LR n. 11 del 23 aprile 2004 il Piano Regolatore Comunale, PRC, si articola in Piano di Assetto del Territorio, PAT approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 107 del 10 giugno 2014, e nel Piano degli Interventi P.I.

Il PI è lo strumento urbanistico operativo, che in coerenza e in attuazione del PAT, disciplina l'organizzazione e la trasformazione del territorio nel rispetto della legislazione nazionale in materia, della legislazione regionale nonché dei contenuti normativi del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), di ogni altra normativa di livello superiore.

Contestualmente all'approvazione del PI sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme Tecniche Operative.

I contenuti prescrittivi degli elaborati grafici e delle norme del PAT sono integralmente confermati pur se non espressamente richiamati dal PI.

Art. 2- CONTENUTI DEL P.I.

Il piano degli interventi in conformità all'art. 17 della Legge 11/2004 e nei limiti di programma definiti nel Documento del Sindaco, provvede a:

- suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA;
- individuare le unità minime d'intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- definire le modalità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- definire e localizzare le opere ed i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, ...;
- individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi;
- dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
- dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

I temi trattati parzialmente o non trattati dal presente Piano degli Interventi (PI) sono demandati a specifiche varianti o ai successivi PI.

Art. 3- ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il P.I. è formato dai seguenti elaborati:

- Relazione programmatica;
- Tav. 1.1 Tavola dei Vincoli - Intero territorio comunale, scala 1:5000;
- Tav. 1.2 Tavola dei Vincoli - Intero territorio comunale, scala 1:5000;
- Tav. 1.3 Tavola dei Vincoli - Intero territorio comunale, scala 1:5000;
- Tav. 2.1 Zonizzazione - Intero territorio comunale, scala 1:5000;
- Tav. 2.2 Zonizzazione - Intero territorio comunale, scala 1:5000;
- Tav. 2.3 Zonizzazione - Intero territorio comunale, scala 1:5000;
- Tav. 3.1 Zonizzazione - Zone significative, scala 1:2000;
- Tav. 3.2 Zonizzazione - Zone significative, scala 1:2000;
- Tav. 4.1 Variante dei centri storici del Capoluogo, di Bertigo e della frazione di Stoccareddo, scala 1:1000;
- Schede dei fabbricati oggetto di tutela;
- Schede del Centro Storico di cui alla Variante dei centri storici del Capoluogo, di Bertigo e della frazione di Stoccareddo;
- Norme Tecniche Operative;
- Allegato 1 alle NTO – Quadro sinottico degli interventi puntuali individuati nelle tavole di progetto

NORME TECNICHE OPERATIVE

(l'oggetto presente in ogni indicazione ha valore ricognitivo e non prescrittivo);

- Allegato 2 alle NTO – Accordi pubblico privati;
- Scheda attività produttiva n. 1 da confermare;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Registro dei crediti edilizi;
- Registro Superficie Agricola Trasformata;
- Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui ai punti sopra elencati.

In ragione delle prescrizioni contenute nell'allegato alla Deliberazione del Commissario Straordinario n. 107/2014 di approvazione del PAT, sono state redatte indagini supplementari di carattere:

- geologico su alcune aree individuate negli elaborati del PAI,
- agronomico finalizzate all'individuazione e classificazione degli allevamenti zootecnici intensivi nonché alla definizione di dettaglio dei prati stabili all'interno dei sistemi eco relazionali.

Costituiscono pertanto parte integrante del presente Piano i seguenti elaborati:

- Indagine geologico-tecnica,
- d0401_CartaSistemiEcorelazionali,
- d0402_CartaElementiProduttiviStrutturali,
- d0403_RelazioneAgroambientale.

Ove si riscontrassero discordanze tra i diversi elaborati che compongono il P.I., valgono le seguenti regole:

- a) tra le indicazioni grafiche a scala diversa prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala maggiore;
- b) tra il testo delle N.T.O. e gli elaborati grafici prevale il testo delle N.T.O.;
- c) tra il testo delle N.T.O. e il testo del Regolamento Edilizio prevale il testo delle N.T.O.;
- d) tra gli elaborati grafici e la banca dati alfanumerica e vettoriale prevalgono gli elaborati grafici;
- e) le schede puntuali prevalgono su tutti gli elaborati del P.I.

In sede di attuazione del P.I. eventuali errori catastali, inesattezze delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali degli stessi, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.

Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del territorio prevalgono sui perimetri e/o sulle superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del P.I.

NORME TECNICHE OPERATIVE

obiettivi sopra esposti.

Nelle more d'approvazione del Documento Guida, per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti all'art. 3, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n.380 del 06/06/2001.

Art. 28- ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PAT.

Art. 29- RIMOZIONE DEGLI ELEMENTI DI DEGRADO

Gli elementi di degrado individuati dal PAT e confermati dal PI sono soggetti a demolizione.

La demolizione degli elementi di degrado e delle opere incongrue individuate dal PI costituisce titolo per l'attribuzione di un credito edilizio secondo le modalità di cui all'art. 30 delle presenti norme.

Art. 30- CREDITO EDILIZIO

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della demolizione di un elemento di degrado in funzione degli obiettivi di riqualificazione urbanistica architettonica ed ambientale da realizzare.

Le modalità di utilizzo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale e urbana, sono calcolate rispetto alla superficie di coperta (f) moltiplicata per l'altezza utile del piano considerato in caso di edifici multipiano e per l'altezza virtuale di 3 m negli altri casi:

a. per demolizione nelle zone omogenee A, B, C e D il credito corrisponde:

- al volume esistente in caso di mantenimento della destinazione d'uso
- al volume esistente da produttiva a commerciale o viceversa;
- 50% da produttivo a residenziale;
- 50% da commerciale a residenziale;

b. per demolizione di fabbricati ad uso produttivo posti in zona impropria:

- $f + 100\%$ se si sposta su una zona compatibile;

c. per demolizione in ambiti agricoli e recupero nei nuclei abitati in territorio agricolo il diritto edificatorio potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali:

- 50% da rurale o produttivo a residenziale;
- 100% da rurale a rurale secondo specifiche schede di PI;
- 100% da residenziale a residenziale.

Il trasferimento del credito è comunque assoggettato al reperimento delle opere di urbanizzazione, indicate al titolo quinto, dovute alla nuova destinazione d'uso.

Per attribuire il valore del credito maturato dai proprietari del lotto, il territorio è stato ripartito in quattro ambiti rappresentati nello schema che segue. Sulla base di tale ripartizione sono stabiliti i crediti edificatori maturati da ciascuna area di trasformazione.

La tabella che segue riporta il diritto edificatorio attribuito al proprietario. Sulla stessa base sono attribuiti i valori maturati da crediti edilizi a seguito di operazioni di trasferimento, riordino ambientale, compensazioni.

CREDITO EDILIZIO				
DA	A			
	Gallio capoluogo (ATO 1 esclusi CS)	Centri abitati relativi agli ATO 3 e 4	Centri abitati relativi agli ATO 2, 5, 8 e 10	Zone agricole
Gallio capoluogo (ATO 1 esclusi CS)	1	NON AMMESSO	NON AMMESSO	NON AMMESSO
Centri abitati relativi agli ATO 3 e 4	0,8	1	NON AMMESSO	NON AMMESSO
Centri abitati relativi agli ATO 2, 5, 8 e 10	0,8	0,8	1	NON AMMESSO
Zone agricole	0,6	0,8	0,8	1

NORME TECNICHE OPERATIVE

Il credito é utilizzabile anche con procedimento edilizio (demolizione e realizzazione di un nuovo intervento) ed autorizzativo separato. Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.

Nel rispetto dei parametri edificatori di zona, i crediti edilizi, sono utilizzati in tutte le zone territoriali omogenee B e C. In alternativa potrà essere monetizzato dall'Amministrazione comunale in ragione dell'ambito di trasferimento.

Eliminato: , a completamento dell'edificato esistente: non possono costituire nuovi interventi

Art. 31- PEREQUAZIONE

La perequazione urbanistica si applica a tutte le aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica secondo il principio per il quale i proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree, partecipano - in misura proporzionale alle proprietà possedute - sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal piano, sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana enunciati nel PAT e confermati dal PI. L'impiego dell'istituto perequativo è prioritariamente finalizzato all'acquisizione d'importanti porzioni d'aree da impiegare nel completamento e nel potenziamento delle dotazioni territoriali, ovvero dei servizi di interesse pubblico, delle attrezzature collettive, della viabilità e delle infrastrutture, dei parchi e nel perseguimento di politiche finalizzate all'attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica.

Il presente PI per le *aree d'urbanizzazione consolidata*, definisce i criteri volti a soddisfare il principio per cui ogni intervento edilizio diretto costituisce contributo alla trasformazione del territorio, e conseguentemente all'adeguamento dei servizi necessari a soddisfare le esigenze che si vengono così a determinare.

Il soddisfacimento di tali necessità è quantificato, indipendentemente da quanto ordinariamente dovuto, in un ulteriore contributo con riferimento al contributo di costruzione (art. 16 D.P.R. n.380/2001). L'importo così determinato è moltiplicato per un coefficiente di congruità pari allo 0,40 e rappresenta valore di riferimento da tradursi in aree, opere, oppure, in assenza di un'alternativa, potrà essere monetizzato.

Eliminato: 8

Il nuovo PI riconosce due fattispecie d'interventi soggetti a contributo perequativo:

- gli interventi all'interno delle zone che nel PRG pre-vigente avevano potenzialità edificatorie o possibilità di cambio d'uso, per i quali il valore di riferimento è costituito in un ulteriore importo pari al contributo di costruzione,
- gli interventi all'interno delle zone che nel PRG pre-vigente non avevano alcuna potenzialità edificatoria o di cambio d'uso, per i quali, se attivati, il valore di riferimento è costituito in un ulteriore importo pari al doppio del contributo di costruzione.

Per gli interventi in cui dovessero determinarsi situazioni miste, il valore di riferimento è determinato rapportando, in modo proporzionale, il contributo di costruzione ai parametri riferiti alla situazione del PRG pre-vigente e al presente PI, moltiplicando poi gli importi così determinati per la fattispecie di riferimento.

Sono esclusi dal contributo perequativo:

- gli interventi afferenti la costruzione o alla modifica della "prima casa" così come di seguito definita,
- i fabbricati afferenti alle attività produttive, ricettive, commerciali e direzionali,
- gli interventi in ambiti esclusi dal PAT, frazione di Stoccareddo e contrade di Zaibena, Campanella, Ronchi e Buso,
- le volumetrie maturate o acquisite tramite l'istituto del credito edilizio,
- gli interventi del Centro Storico, zone A e A1, gli interventi in base alla normativa sul piano casa - legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. (Osservazione n. 63 del 21/03/2016, 1896 di prot.)

Eliminato: ,

Eliminato: a

Eliminato: e

Definizione di "prima casa": Dal contributo perequativo s'intendono esentati i cittadini residenti in Gallio al momento del rilascio dell'agibilità, il cui gruppo familiare non ha in disponibilità un'abitazione per ognuno dei familiari che lo compongono. Per gruppo familiare s'intende un nucleo familiare allargato ai parenti ed affini fino al primo grado di parentela. Tale condizione è subordinata alla costituzione di un atto pubblico vincolante della durata di 15 anni.

I contenuti con cui è redatto l'atto pubblico vincolante faranno riferimento ad un modello approvato dall'Amministrazione.

Per le *aree d'espansione (C2)*, la perequazione si attua applicando una formula che stabilisca: $T = Rt - (Ca + Cc + St + On + Sg + I + Imp + Unp)$, semplificabile, in presenza di interventi che non richiedano particolari volumetrie e tempi di realizzazione, in: $T = Rtc - (Ca + Cc + St + On + As + Unp)$, dove: T sta per tornaconto, Rtc sta per ricavi totali riferibili ai prezzi medi di compravendita della zona, Ca sta per costo dell'area con riferimento allo stato di fatto e di diritto, Cc sta per costo di costruzione delle opere previste comprendendo:

NORME TECNICHE OPERATIVE

materiali, manodopera, noli, trasporti, spese generali e utile d'impresa, St sta per spese tecniche per progettazione, direzione dei lavori, calcolo strutturale, ecc., On sta per oneri concessori comprendenti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il costo di costruzione, As sta per altre spese quali oneri finanziari e spese generali di gestione, Unp sta per utile normale del promotore riscontrabile sul mercato immobiliare per l'attività di organizzazione e per l'assunzione dei rischi relativi ad interventi immobiliari paragonabili a quello in esame.

Il tornaconto o utile finale o plusvalore complessivo verrà suddiviso fra il promotore dell'iniziativa immobiliare e il Comune, è quantificato nella misura del 50%.

I contributi perequativi di cui sopra, con riferimento all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" (DPR 6 giugno 2001, n. 380), rappresentano "contributo straordinario" da utilizzare nelle forme previste dalla norma.

Il riferimento al PRG pre-vigente avrà valore fino alla stesura di una prossima variante generale al PI.

Art. 32- COMPENSAZIONE URBANISTICA

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra amministrazione e privato per la realizzazione degli interventi soggetti a compensazione, tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisce le modalità e le quantità da negoziare.

Sono assoggettati a compensazione urbanistica gli interventi di demolizione di edifici conseguenti alla realizzazione di infrastrutture stradali, all'allargamento, a interventi di miglioramento della mobilità pedonale e ciclabile o alla messa in sicurezza dei tracciati e degli incroci.

NORME TECNICHE OPERATIVE

turistico-ricettiva	15 mq/100mc	con un minimo di 1 posto auto per ogni camera (art. 31, comma 10, LR 11/2004)
---------------------	-------------	---

Art. 35- DOTAZIONI URBANISTICHE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO PER GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI, I.E.D.**1. DOTAZIONI URBANISTICHE NELLE AREE RESIDENZIALI (1 abitante = 150 mc)**

Superficie per opere di urbanizzazione primaria a parcheggio: 10 mq/ab con un minimo di un posto auto per ciascuna unità abitativa.

Nei casi di interventi di recupero e ristrutturazione, anche con aumento di unità immobiliari o cambi di destinazione d'uso, di edifici esistenti all'interno del tessuto storico, le superfici per opere di urbanizzazione primaria dovute per il maggior numero di unità immobiliari e non ricavate, **su parere vincolante della Giunta Comunale** sono monetizzabili secondo le modalità ed i valori stabiliti dall'apposita Deliberazione di Consiglio Comunale.

Eliminato: negli interventi che comportino il ricavo di almeno quattro unità abitative

2. DOTAZIONI URBANISTICHE NELLE AREE NON RESIDENZIALI

destinazione d'uso	verde e parcheggio	note
industria e artigianato	10% della superficie territoriale di cui almeno l'8% riservato a parcheggio	con un minimo di 3 posti auto per unità produttiva
commerciale e direzionale in tessuto storico	0,4 mq/mq della superficie lorda di pavimento interamente riservato a parcheggio	sono fatte salve le eventuali norme più restrittive contenute nella LR 15/04 e smi e quanto riportato all'art. 36
commerciale e direzionale in espansione, tessuto residenziale di nuovo impianto	0,8 mq/mq della superficie lorda di pavimento interamente riservato a parcheggio	sono fatte salve le eventuali norme più restrittive contenute nella LR 15/04 e smi e quanto riportato all'art. 36
turistico-ricettiva	15 mq/100mc	con un minimo di 1 posto auto per ogni camera (art. 31, comma 10, LR 11/2004)

In tutti gli interventi, fatto salvo quanto di seguito indicato, qualora sia dimostrata l'impossibilità del ricavo delle superfici a parcheggio dovute in base al presente punto, è ammessa la loro monetizzazione con le modalità ed i valori stabiliti dall'apposita Deliberazione di Consiglio Comunale; non è ammessa per gli interventi direzionali, commerciali e turistico-ricettivi ricadenti all'esterno dei centri storici.

La realizzazione delle presenti dotazioni o la loro monetizzazione, è da ritenersi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Art. 36- DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO PER ATTIVITÀ TERZIARIE E COMMERCIALI

Per gli interventi di nuova edificazione, d'ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale dovranno essere reperite aree a parcheggio e aree libere secondo i parametri della LR 15/04, in relazione alla tipologia di struttura di vendita (vicinato, medio piccola, medio grande, grande, ecc.) comunque non inferiori a quanto stabilito all'art. 35.

Nel caso di insediamenti commerciali non aperti al pubblico (commercio all'ingrosso, depositi e magazzini) la dotazione di spazi pubblici a parcheggio ricavata in sede di piano urbanistico corrisponde a quella prevista per insediamenti a carattere industriale e artigianale.

Il cambio d'uso a favore della destinazione commerciale e il cambio di tipo di struttura commerciale è ammissibile qualora sia garantita la dotazione di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio. In caso di ampliamento le quantità stabilite dal presente articolo sono rapportate alla sola superficie ampliata.

Non è consentita la monetizzazione totale o parziale degli spazi a parcheggio previsti dal presente articolo in caso di interventi di nuova edificazione, di demolizione con ricostruzione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia comportanti incremento della superficie utile di medie strutture di vendita e di parchi commerciali come definiti ai sensi della L.R. 15/2004 localizzati in zona "D".

Le superfici destinate a parcheggio concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area e del rapporto di copertura.

NORME TECNICHE OPERATIVE

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di un'apposita convenzione che preveda la cessione e/o il vincolo di destinazione d'uso pubblico delle aree a verde e a parcheggio nelle quantità minime e nei rapporti sopra indicati.

Art. 37- PARCHEGGI PRIVATI

Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione e cambio di destinazione d'uso debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a quanto di seguito riportato:

destinazione d'uso	verde e parcheggio	note
residenziale	1 mq ogni 10 mc di volume urbanistico	con un minimo di 1 posti auto per unità abitativa
commerciale	50% della superficie di vendita	per superfici di vendita inferiori a mq 400
commerciale	100% della superficie di vendita	per superfici di vendita superiori a mq 400
direzionale e turistico ricettivo	25% della superficie lorda di pavimento	
artigianale e industriale	20% della superficie lorda di pavimento	

Nelle aree destinate a parcheggio lungo strada non è consentito computare la sede stradale neppure in caso di strade private, mentre va computato lo spazio di manovra a servizio di parcheggi chiusi.

Negli interventi di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti **che si localizzano all'interno delle zone territoriali omogenee A, A1 e B1, e per quanto previsto all'Art. 62 del Regolamento Edilizio**, qualora sia dimostrata l'impossibilità del ricavo delle superfici a parcheggio dovute **su parere vincolante della Giunta Comunale**, è ammessa la loro monetizzazione con le modalità ed i valori stabiliti dall'apposita Deliberazione di Consiglio Comunale.

Eliminato: senza opere

Eliminato: nel tessuto storico (zto A e A1),

Eliminato:

Eliminato: in base al presente punto

Eliminato:

Eliminato: .¶
¶

NORME TECNICHE OPERATIVE**Titolo VI - ZONIZZAZIONE****Art. 38- NORME PER L'EDILIZIA ESISTENTE**

Per gli edifici esistenti in tutto il territorio comunale sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di cui all'art.3 lettere a) e b) del D.P.R. n.380 del 06/06/2001.

Per gli edifici esistenti nelle Z.T.O. B - C - D - E sono sempre consentiti, con la sola esclusione degli elementi di degrado indicati nel PRC, gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo e Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, lett. c) e d) del D.P.R. n.380 del 06/06/2001, fatto salvo, comunque, quanto eventualmente disposto con le schede "B" fabbricati oggetto di tutela, le schede delle attività produttive localizzate in zona impropria e le schede degli edifici non più funzionali al fondo agricolo. In particolare con riferimento alle schede degli edifici oggetto di tutela, qualora tra gli interventi sia indicata la Ristrutturazione Parziale, quest'ultima è da intendersi come Risanamento Conservativo di cui all'art. 3, lett. c) del DPR 380/2001.

Per gli edifici contrassegnati in planimetria con la lettera R, a tutela di un patrimonio che rappresenta memoria collettiva, gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli previsti ai punti a), b) e c) dell'art.3 del D.P.R. n.380 del 06 giugno 2001.

Per gli edifici esistenti nelle ZTO A1 - B - C - D - E, con esclusione di quelli oggetto di tutela per i quali non sia già previsto nella scheda puntuale l'ampliamento o quelli identificati in planimetria con la lettera R, è sempre ammesso l'ampliamento del volume, anche al di fuori di quanto previsto per la zona per una cubatura massima del 20%, con un massimo di 70 mc, ~~rispetto all'esistente ai fini del miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie e abitative. Tale ampliamento, è concesso in via prioritaria per il riutilizzo dei corpi precari.~~

Eliminato:**Eliminato:** , subordinato alla sottoscrizione di un vincolo di destinazione d'uso,

Per gli A.T.O. 1, 3, 4 e 8, nei tessuti storici e residenziali, il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale e da agricolo a residenziale è sempre ammesso, nei limiti della normativa di zona, tramite intervento di ristrutturazione che non comporti modifica di sagoma e di sedime del manufatto esistente. In alternativa dovrà essere sottoscritto un accordo pubblico privato nel rispetto delle procedure di legge.

Art. 39- SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

- a. Tessuto storico
 - Zone A - Centri storici
 - Zone A1 - Centri e nuclei rurali
- b. Tessuto residenziale omogeneo e di espansione
 - Zone B1 - Residenziale di completamento a media densità
 - Zone C1.1 - Residenziale di completamento a bassa densità
 - Zone C1.2 - Residenziale di completamento a bassa densità
 - Zone C1.3 - Residenziale di completamento a bassa densità
 - Zone C2 - Residenziale di espansione
- c. Tessuto produttivo
 - Zone D1 - Artigianali di completamento
 - Zone D3 - Turistico ricettive di completamento
- d. Tessuto produttivo agricolo – forestale
 - Zone E - Zone agricole
 - Zone E1 - Zone agricole di ammortizzazione e transizione
- e. Tessuto per l'infrastruttura urbana
 - Zone F - Zone per servizi ed impianti di interesse comune

Art. 40- DESTINAZIONI D'USO E NORME COMUNI ALLE Z.T.O.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone territoriali e negli edifici esistenti, sono elencate di seguito nel presente articolo.

Le destinazioni possono essere limitate in quantità o qualità negli specifici articoli relativi alle singole zone omogenee.

1. Tessuto storico e tessuto residenziale omogeneo e di espansione.

Oltre alle destinazioni residenziali e salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Negozi fino a 400 mq;
- studi professionali, attività commerciali fino a 400 mq e direzionali;
- magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni o seminterrati

NORME TECNICHE OPERATIVE**Titolo VIII - TESSUTO RESIDENZIALE OMOGENEO E DI ESPANSIONE****Art. 43- ZONE B1, C1.1, C1.2, C1.3 – RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO**

Appartengono a questa categoria:

a. le zone B residenziali di completamento a media densità:

aree totalmente o parzialmente edificate, di media densità, con caratteristiche proprie di un insediamento eterogeneo d'epoca recente. Il PI persegue i seguenti obiettivi:

- recupero e valorizzazione dei caratteri insediativi locali;
- miglioramento della qualità edilizia e urbana mediante il recupero e/o la sostituzione del patrimonio edilizio esistente, l'inserimento delle infrastrutture all'uopo ritenute necessarie;
- tutela e miglioramento degli spazi liberi pertinenziali con particolare riguardo per cortili, giardini e broli.

b. le zone C1 residenziali di completamento a bassa densità:

aree utilizzate prevalentemente per la residenza stabile o temporanea, a bassa densità, totalmente o parzialmente edificate. Il PI persegue i seguenti obiettivi:

- recupero e valorizzazione dei caratteri insediativi locali e loro reinterpretazione;
- miglioramento della qualità edilizia e urbana mediante il recupero e/o la sostituzione del patrimonio edilizio esistente, l'inserimento delle infrastrutture all'uopo ritenute necessarie;
- tutela e miglioramento degli spazi liberi pertinenziali con particolare riguardo per cortili, giardini e broli.

Il PI si attua mediante intervento edilizio diretto o PUA, nei casi previsti, sia per il recupero o la sostituzione del patrimonio edilizio esistente, sia per le nuove costruzioni o ampliamenti; per quest'ultime, qualora attivate, dove previsto, dovrà essere preventivamente sottoscritto l'accordo pubblico privato.

Gli interventi edilizi sono attuati nel rispetto dei seguenti parametri:

- non sono considerati piani fuori terra i seminterrati il cui estradosso del solaio sporga per non più di 60 cm dalla quota media del terreno;
- i piani interrati o seminterrati possono eccedere per un massimo del 50% della superficie coperta;
- distanza dai confini: a confine se in aderenza a fabbricati esistenti o con un minimo di 5,0 m o metà dell'altezza del fabbricato più alto; sono comunque ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distanza tra fabbricati minima non inferiore a 10 m o pari all'altezza del fabbricato più alto, in aderenza.

Sono ammissibili interventi che, nel segno della tradizione costruttiva locale, interpretino i caratteri dell'edilizia tradizionale, in tal caso il progetto è integrato da una breve relazione che evidenzia su base analitica o documentale il riferimento al patrimonio locale nonché la correttezza della proposta progettuale.

E' ammessa la demolizione e il recupero dei volumi esistenti anche in sedime diverso da quello originario nel rispetto dei vincoli di piano e dei diritti di terzi.

Le nuove costruzioni residenziali dovranno uniformarsi al tipo unifamiliare, bi e trifamiliare e plurifamiliare, in questo ultimo caso con una limitazione della cubatura complessiva del fabbricato che non potrà eccedere i 1.200 mc. Al fine della presente limitazione si considera il solo volume fuori terra.

a. ZONE B1

Il PI conferma la consistenza edilizia esistente ad esclusione degli "interventi puntuali" individuati con apposita grafia nelle tavole di Piano e elencati a margine delle presenti norme nel quadro sinottico.

PARAMETRI EDIFICATORI

- a. altezza massima del fabbricato pari a m 11,00;
- b. numero massimo dei piani: piano terra, piano primo e secondo piano mansardato;
- c. rapporto di copertura fondiaria massimo pari al 35%;

b. ZONE C1.1

Il PI conferma la consistenza edilizia esistente ad esclusione degli "interventi puntuali" individuati con apposita grafia nelle tavole di Piano e elencati a margine delle presenti norme nel quadro sinottico.

PARAMETRI EDIFICATORI

- a. altezza massima del fabbricato pari a m 9,00;
- b. numero massimo dei piani: piano terra, piano primo e secondo piano mansardato;
- c. rapporto di copertura fondiaria massimo pari al 30%;

Eliminato: Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale". In questo caso la parte che riguarda l'"Abaco degli elementi architettonici di riferimento" costituisce elemento di riferimento, non prescrittivo.

Eliminato:

NORME TECNICHE OPERATIVE**c. ZONE C1.2****PARAMETRI EDIFICATORI**

- a. indice di edificabilità fondiario pari a 1,2 mc/mq;
- b. altezza massima del fabbricato pari a m 7,50;
- c. numero massimo dei piani: seminterrato, piano terra e piano primo mansardato;
- d. rapporto di copertura fondiaria massimo pari al 30%;

All'interno delle zone C1.2 l'indice di edificabilità può essere maggiorato fino a 1,3 mc/mq in subordine alla dimostrazione formale dell'utilizzo del volume maturato o acquisito attraverso l'istituto del credito edilizio.

d. ZONE C1.3**PARAMETRI EDIFICATORI**

- a. indice di edificabilità fondiario pari a 0,7 mc/mq;
- b. altezza massima del fabbricato pari a m 9,00;
- c. numero massimo dei piani: piano terra, piano primo e secondo piano mansardato;
- d. rapporto di copertura fondiaria massimo pari al 30%;

All'interno delle zone C1.3 l'indice di edificabilità può essere maggiorato fino a 0,8 mc/mq in subordine alla dimostrazione formale dell'utilizzo del volume maturato o acquisito attraverso l'istituto del credito edilizio.

Nelle zone C1.3 con obbligo di strumento urbanistico attuativo è ammesso il cambio di destinazione d'uso con il recupero di tutta la volumetria esistente.

Eliminato: 6**Eliminato: 7****Art. 44- ZONE C2 – RESIDENZIALE DI ESPANSIONE**

Sono aree non edificate da utilizzare per l'ampliamento e il completamento del perimetro urbano. Qualora ricorra la necessità di un riordino e ricomposizione del tessuto urbano marginale, possono comprendere porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificato. Sono prevalentemente destinate alla residenza sia stabile che temporanea. Il PI persegue i seguenti obiettivi:

- recupero e valorizzazione dei caratteri insediativi locali o loro reinterpretazione;
- definizione, qualificazione e completamento dei margini alle aree edificate esistenti;
- riequilibrio della dotazione di viabilità, aree a standard e a servizio degli insediamenti esistenti limitrofi;
- tutela e miglioramento degli spazi liberi pertinenziali con particolare riguardo per cortili, giardini e broli.

Il PI si attua mediante strumento urbanistico attuativo.

PARAMETRI EDIFICATORI

- a. indice territoriale pari a 0,5 mc/mq, tale indice può essere maggiorato fino a 0,6 mc/mq in subordine alla dimostrazione formale dell'utilizzo del volume maturato o acquisito attraverso l'istituto del credito edilizio;
- b. altezza massima del fabbricato pari a m 9,00;
- c. numero massimo dei piani: seminterrato, piano terra, piano primo e secondo piano mansardato;
- d. rapporto di copertura fondiaria massimo pari al 30%;
- e. i piani interrati o seminterrati possono eccedere per un massimo del 50% della superficie coperta;
- f. distanza dai confini: a confine se in aderenza a fabbricati esistenti o con un minimo di 5,0 m o metà dell'altezza del fabbricato più alto; sono comunque ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- g. distanza tra fabbricati minima non inferiore a 10 m o pari all'altezza del fabbricato più alto, in aderenza.

Per la zona C2/004: indice territoriale pari a 0,5 mc/mq, tale indice può essere maggiorato in ragione di quanto previsto nell'art. 27 delle presenti norme, Documento Guida; allo stesso modo il documento potrà definire parametri edificatori diversi.

Il perimetro dell'ambito d'intervento, rispetto a come rappresentato nelle tavole di PI, può, in fase di stesura dello strumento attuativo, avere delle modifiche nel limite del 10% se d'iniziativa privata, del 15% se d'iniziativa pubblica. In ogni caso l'area sovrapponibile non potrà essere inferiore al 90%.

Per gli edifici esistenti, prima dell'attivazione del piano attuativo, sono ammessi gli interventi previsti ai punti a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 06 giugno.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale". In questo caso la parte che riguarda l'"Abaco degli elementi architettonici di riferimento" costituisce elemento di riferimento, non prescrittivo. Sono ammissibili interventi che, nel segno della tradizione costruttiva locale, interpretino i caratteri dell'edilizia tradizionale, in tal caso il progetto è integrato da una breve relazione che evidenzia su base analitica o documentale il riferimento al patrimonio locale nonché la correttezza della proposta progettuale.

NORME TECNICHE OPERATIVE**Art. 54- CONCIMAIE E VASCHE DI STOCCAGGIO LIQUAMI**

Le concimaie e le vasche di stoccaggio dovranno essere costituite da una platea impermeabile con cordolo perimetrale (di almeno 30 cm) oppure con parete di almeno 1 metro in dipendenza della consistenza del prodotto e dell'altezza del cumulo; dovranno essere collegate al pozzetto per la raccolta dei liquidi di percolazione e convogliare gli stessi in vasca attigua; la pendenza della pavimentazione sarà minimo dell'1%.

In prossimità di queste vasche dovrà essere prevista una barriera arborea di mitigazione ambientale oppure le stesse dovranno essere interrate.

Le nuove concimaie e le nuove vasche di stoccaggio scoperte connesse ad allevamenti aziendali dovranno essere poste ad una distanza minima dai fabbricati residenziali pari di 30 m e ad una distanza dai confini di proprietà determinata in base alla Tabella 2 del punto 5., dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004.

Le concimaie e le vasche di stoccaggio coperte sono soggette alle medesime distanze di cui al precedente capoverso.

Art. 55- EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Il PI recepisce nelle tavole di progetto gli annessi non più funzionali alle esigenze del fondo già individuati dal PRG previgente, per i quali è ammesso il cambio di destinazione d'uso di tutta la volumetria esistente. Tale possibilità è consentita ai proprietari nel limite temporale di 5 anni dalla data d'approvazione del presente PI, 30/03/2016, trascorsi i quali per i suddetti fabbricati vale la normativa di seguito riportata.

Eliminato: i adozione

Il PI individua nelle tavole di progetto gli annessi non più funzionali alle esigenze del fondo per i quali è possibile il recupero ad altre destinazioni d'uso a condizione che siano rispettate le prescrizioni previste dalle presenti norme.

Eliminato: , i proprietari, chiedono

Il PI, ai sensi dell'art. 57 delle Norme Tecniche del PAT, stabilisce appositi criteri, di seguito elencati, per la trasformazione e il recupero degli edifici non più funzionali alla condizione del fondo.

Eliminato: nel rispetto del

La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati è ammessa a condizione che:

Eliminato: e

- l'annesso sia inserito nelle zone agricole entro un raggio di 200 m da una z.t.o. con prevalente destinazione residenziale o sia posto entro un raggio di m 50 da un edificio residenziale regolarmente assentito;

- l'annesso sia dichiarato agibile alla data di adozione del PAT 08/03/2013, per l'uso richiesto e concesso, ovvero la predetta dichiarazione sia sostituita da un'autocertificazione redatta da un tecnico abilitato che dichiari la sussistenza dei requisiti di agibilità dell'edificio alla data di adozione del PAT;

- l'annesso sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dallo Sportello Unico Agricolo;

Eliminato: l'IRA

- le opere necessarie all'allacciamento ai pubblici sottoservizi e all'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;

- gli edifici siano coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc.,

- il richiedente si impegni con apposito atto di vincolo, regolarmente trascritto, a non edificare per 10 anni nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'attività agricola nel fondo di proprietà;

- il volume interessato alla mutazione sia inferiore a 450 mc.

Il cambio di destinazione d'uso è soggetto al contributo perequativo di cui all'art. 31 delle presenti norme.

La riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali avviene in conformità a quanto prescritto agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i..

Art. 56- ZONE E – ATTIVITA' AGRITURISTICHE

La possibilità di adibire ad attività agrituristiche è consentita ai richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale n. 28 del 10 agosto 2012 e nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 11/2004.

Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso.

Gli annessi rustici esistenti aventi i requisiti definiti dalla L.R. 4 novembre 2002, n. 33, art. 25, comma 1, lett. f) (attività ricettive in residenze rurali) potranno essere adibiti a soggiorno temporaneo di turisti purché gli interventi di adeguamento necessari non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio.

L'area di pertinenza del fabbricato, inclusi i parcheggi, dovrà mantenere le caratteristiche di ruralità ed integrarsi nel paesaggio.

Eventuali nuove costruzioni dovranno armonizzarsi con il contesto aziendale preesistente a cui fanno riferimento.

NORME TECNICHE OPERATIVE**Titolo XI - TESSUTO PER I SERVIZI****Art. 59- ZONE F**

Il Piano degli Interventi definisce e localizza le opere e i servizi pubblici di interesse pubblico.

La realizzazione delle aree per servizi è riservata in via principale alla Pubblica Amministrazione e agli enti istituzionalmente competenti.

E' ammesso l'intervento privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico, previa convenzione, con la quale devono essere regolate il regime giuridico del suolo e le modalità e forme di utilizzazione dei servizi, al fine di garantire la fruibilità e l'interesse pubblico.

E' ammesso, altresì, l'intervento privato su aree pubbliche, mediante concessione da parte dell'ente proprietario dell'area.

Per le aree destinate ad attrezzature per il culto, la servitù di uso pubblico è soddisfatta mediante l'attività di interesse comune che gli enti di culto e religiosi forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.

Per gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di Piano, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate dal PI a servizi pubblici, sono ammessi, fino alla utilizzazione pubblica dell'area, solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

L'"Area per servizi" è classificata come zona territoriale omogenea "F" secondo il DM 02.04.1968 n. 1444.

Art. 60- SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Tali aree comprendono attrezzature esistenti e di nuovo impianto.

Aree per servizi di interesse generale:

- A. servizi per l'istruzione;
- B. attrezzature di interesse comune;
- C. servizi legati al tempo libero, al verde pubblico e allo sport;
- D. campi da golf;
- E. aree attrezzate per la sosta ed il pic-nic;
- F. servizi cimiteriali;
- G. impianti per la distribuzione dei carburanti;

A. Servizi per l'istruzione

Sono aree destinate alla realizzazione di asili nido, scuole materne, elementari e medie, palestre, mense etc. pertinenti alle strutture scolastiche.

Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 450 mc.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto per i Lavori Pubblici del 18 Dicembre 1975 per l'attuazione dell'art. 9 della Legge 5 Agosto 1975 n. 412.

- a. Indice massimo d'edificabilità fondiaria = 2,5 mc/mq, modifiche all'indice sono ammissibili con il progetto esecutivo dell'opera.
- b. Altezza massima = m 12,50
- c. Distanza dalle strade = m 10,00
- d. Distanza minima dai confini = m 5,00
- e. Area a verde e parcheggio: valgono le norme specifiche per l'edilizia scolastica

B. Attrezzature di interesse comune

Sono aree destinate alla realizzazione di municipio, di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, attività socio-sanitarie, ambulatori, centri per attività sociali, culturali e ricreative, assistenziali, per la protezione civile e per i servizi alle aree residenziali e produttive.

Tali aree saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.

All'interno delle aree di proprietà comunale destinate a servizi sono consentiti, previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, depositi temporanei di materiale inerte, con modesti adeguamenti dei luoghi.

Sono ammesse per il personale di custodia abitazioni fino ad un massimo di 450 mc.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti valgono le seguenti norme:

- a. Indice di edificabilità fondiaria: 2,5 mc/mq; modifiche all'indice sono ammesse con il progetto esecuti dell'opera
- b. Altezza massima = m 10,50

NORME TECNICHE OPERATIVE

- c. Distanza dalle strade = m 10,00
- d. Distanza minima dai confini = m 5,00
- e. Le aree scoperte dovranno essere sistemate a giardino e a parcheggi relativi alle pertinenze volumetriche.

Per l'edificio catastalmente identificato nel foglio 5°, mappale 137, della Parrocchia di Stoccareddo, è consentito un utilizzo come residenza assistita, anche per periodi temporanei.

Formattato: Rientro:Sinistro:
0 cm

C. Servizi legati al tempo libero, al verde pubblico e allo sport

Sono aree destinate alla conservazione e alla realizzazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di attrezzature sportive.

Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero ed i chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc.

All'interno delle aree di proprietà comunale destinate a servizi sono consentiti, previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, depositi temporanei di materiale inerte, con modesti adeguamenti dei luoghi.

Nei fabbricati saranno ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive strettamente connesse agli impianti (bar, sale di riunioni, deposito attrezzi ecc.).

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- a. indice massimo di edificabilità fondiaria = 0,5 mc/mq parametro diverso può essere utilizzato in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire;
- b. Altezza massima = m 10,00 parametro diverso può essere utilizzato in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire;
- c. Distanza minima dai confini = m 5,00

Per l'ambito della Val di Nos oltre a quanto previsto dal presente articolo è consentita la realizzazione di recinti faunistici, aree attrezzate per la sosta degli automezzi nonché specchi d'acqua con i conseguenti necessari movimenti terra.

Per la struttura denominata Busa Fonda è consentito un ampliamento di mc 1.600 da realizzarsi con attenzione per i caratteri costruttivi e tipologici della zona e degli edifici esistenti.

Con riferimento all'Art. 47 del PAT, in cui si rinvia alle misure di salvaguardia della L.R. n. 40/1984, fatto salvo altra specifica indicazione o accordo, per le zone in progetto del PI non ancora attuate e individuate nelle tavole grafiche con apposita grafia, si applicano gli articoli 6 e 27 della L.R. 40/1984. Per tali strutture è ammesso un unico piano con copertura a due falde e un'altezza massima d'imposta delle falde pari a m 3,50, sono vietati i piani interrati. Per i mappali 89, 111 e 121, del foglio 31, le nuove strutture dovranno essere attuate tramite P.d.C. convenzionato. La convenzione dovrà contenere un'adeguata polizza a garanzia della rimozione dell'attività produttiva insediata in centro abitato.

D. Campi da golf

Sono aree destinate allo sport del golf. Non sono ammesse nuove costruzioni.

Ogni intervento dovrà avvenire nel rispetto delle qualità ambientali e senza l'impiego di sostanze inquinanti (concimi chimici, diserbanti, ecc.).

Qualsiasi intervento che modifichi lo stato di fatto dovrà tendere ad armonizzare le strutture esistenti e previste con l'ambiente circostante. Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali tipici del luogo quali: pietra locale, legno, muratura intonacata etc..

E. Aree attrezzate per la sosta ed il pic-nic

Trattasi di aree generalmente localizzate lungo la viabilità principale che vanno attrezzate per la sosta e degli autoveicoli e nel contempo per lo svago ed il tempo libero.

- a. È ammessa l'installazione di tavoli, panchine, focolari ecc, che dovranno comunque essere realizzati con materiali tradizionali quali legno e pietra.
- b. Le aree destinate alla sosta degli autoveicoli dovranno essere sistemate a prato stabile ed adeguatamente delimitate.
- c. Tali aree dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario allegato al PI ("Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale").
- d. Non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione di piccole strutture da destinare a servizi igienici per una superficie coperta massima di 20 mq.

NORME TECNICHE OPERATIVE**F. Servizi cimiteriali**

Le aree di cui al presente articolo non sono state computate ai fini del dimensionamento delle dotazioni territoriali del Piano.

Qualsiasi intervento relativo ai cimiteri è regolamentato dal Testo Unico della legge sanitaria 27/7/1934 n.1265 e successive disposizioni di legge.

L'ampliamento dei cimiteri:

- a. può avvenire nell'ambito delle aree di rispetto cimiteriale;
- b. comporta lo slittamento della fascia di rispetto cimiteriale fino alla dimensione vigente.

G. Impianti per la distribuzione dei carburanti

Le caratteristiche degli impianti devono rispettare le indicazioni di cui alla L.R. 23/2003 e smi e quanto indicato nella delibera di Giunta 497/2005 Criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), L.R. 23 ottobre 2003, n. 23). Vanno inoltre verificate le indicazioni riportate sul Prontuario per la qualità allegato al presente PI.

Non sono comunque ammessi interventi di nuova costruzione o ampliamenti di impianti esistenti ricadenti entro un raggio di ml. 200 da edifici vincolati o all'interno di aree vincolate ai sensi del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Art. 61- PARCHEGGI

Sono aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, anche a più livelli, per soddisfare il fabbisogno di spazi per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere, a livello urbano, secondo i rapporti di cui agli artt. 33, 34 e 35.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

La realizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo anche per iniziativa privata; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

Le modalità costruttive e le dimensioni dei parcheggi sono disciplinati dal Prontuario per la qualità architettonica.

Il PI individua anche le aree a parcheggio che, pur rimanendo in proprietà privata, sono riservate all'uso pubblico con le modalità che saranno di volta in volta concordate.

Art. 62- ZONE DI DEMANIO SCIISTICO

In tali zone è consentita la costruzione di nuovi impianti risalita nonché l'ammodernamento e potenziamento di quelli esistenti finalizzati al raggiungimento di adeguati livelli di efficienza e di sicurezza. È altresì ammesso l'adeguamento e l'ampliamento delle piste autorizzate e la realizzazione di nuove piste nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. n. 21/2008 e successive modifiche ed integrazioni. All'interno del comprensorio sciistico è inoltre consentita la realizzazione di tracciati per la pratica sportiva del Downhill e Freeride.

Gli interventi di sistemazione e rimodellamento dei siti per lo sci nordico ("fondo") delle piste autorizzate, nonché di taglio alberature e/o rimozione di massi e ceppaie lungo il tracciato delle medesime, potranno essere concessi direttamente dal Responsabile dell'U.T.C. previa acquisizione dei pareri degli enti aventi competenza in rapporto ai vincoli esistenti.

All'interno delle zone di demanio sono ammessi la realizzazione, l'adeguamento e la manutenzione degli impianti di innevamento programmato nonché dei relativi bacini di raccolta acque meteoriche purché realizzati in modo da consentire un corretto inserimento ambientale e fermo restando il parere degli enti competenti qualora dovuti.

È altresì consentita l'installazione di tutte quelle attrezzature precarie (cabina di partenza e arrivo, cabine per la giuria e la stampa, informazioni, cartelli di segnalazione, etc.) connesse con l'attività sciistica e turistica in genere e la possibilità di realizzare mediante la risagomatura del terreno, garage completamente interrati per il ricovero dei mezzi battipista e del materiale connesso con l'attività sciistica.

In queste zone e nelle zone ove la natura del terreno lo consente e per consuetudine o per destinazione si pratica lo sport invernale in genere, le recinzioni di qualsiasi tipo intorno alle aree edificabili, a prati, a pascoli, a terreni agricoli, a spazi e strade private o pubbliche, non debbono in alcun modo ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dell'attività sciistica. Il Responsabile dell'U.T.C., sentita la C.E.C., potrà disporre la rimozione delle recinzioni, la modifica del loro tracciato e della loro forma e, più in generale, potrà disporre ogni provvedimento atto ad eliminare ostacoli o pericoli per la pratica dello sci.

Per le strutture di supporto, esistenti ed in progetto, individuate con apposita grafia all'interno del Comprensorio sciistico delle Melette - Gallio 2000 sono ammessi gli interventi descritti puntualmente nella

NORME TECNICHE OPERATIVE**Titolo XIII - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO****Art. 66- AMBITI PER LA FORMAZIONE DEI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE**

Sono zone che per la loro localizzazione e limitata alterazione antropica o per i valori ambientali o storico testimoniali che le caratterizzano, costituiscono elementi centrali del progetto di tutela e di riequilibrio dell'ecosistema comunale e costituiscono gli ambiti preferenziali per l'istituzione di parchi e/o di riserve naturali d'interesse comunale.

Per le costruzioni esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del D. P. R. n. 380/2001.

Per l'area dell'ambito di interesse naturale del Ghelpack, appositamente individuata nelle planimetrie del PI, si prevede la redazione di un apposito piano particolareggiato con l'obiettivo di tutelare e valorizzare un ambito di particolare rilevanza paesaggistica e che riveste un importante ruolo di collegamento tra le varie componenti del sistema insediativo. In particolare oltre al recupero ed alla valorizzazione dell'alveo del torrente Ghelpack dovrà essere prevista la creazione di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili. Prima dell'approvazione del Piano Particolareggiato sono ammessi gli interventi di manutenzione delle attrezzature esistenti (sentieri, ponticelli, etc.), quelli attinenti all'attività agricola. Il progetto ambientale è redatto a cura del Comune con la collaborazione delle organizzazioni ambientaliste locali alle quali potrà essere affidata la successiva gestione.

Art. 67- AREA DI INTERESSE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE DELLA VAL FRENZELA

L'area appositamente individuata nelle tavole di Piano e comprendente la porzione di territorio agricolo che dalla Covola si estende ad est lungo la Val Frenzella fino alla Val Miela, è considerata di rilevante interesse storico-culturale oltre che ambientale e paesaggistico; per tale area il PI ha previsto la redazione di uno specifico progetto (Piano Particolareggiato con valenza paesistico-ambientale) al fine di promuovere, anche attraverso la salvaguardia dell'attività agricola, la tutela e la valorizzazione a scopo didattico e/o turistico e di svago delle risorse ambientali - storiche e culturali in essa presenti.

Dovrà essere prevista la creazione di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili (mediante il recupero delle vecchie strade comunali e vicinali) e delle relative strutture di supporto (parcheggi, aree attrezzate, etc.) che consentano la fruizione di tale ambito nonché l'allestimento, mediante il recupero di edifici eventualmente non più utilizzati (ex-scuole elementari Campanella) o attraverso la realizzazione di un apposito edificio in deroga agli indici di zona, di un Centro Informazioni e di un Museo della Civiltà Alpina ove possano essere adeguatamente documentati e valorizzati i segni ordinatori del paesaggio rurale, manufatti, tipologie edilizie e più in generale tradizioni, modi di vita delle popolazioni alpine dell'Altopiano dei Sette Comuni che costituiscono un patrimonio storico-culturale che deve essere opportunamente riconosciuto e salvaguardato. Si propone, inoltre, la redazione di uno specifico progetto di recupero ambientale dell'area della Covola, appositamente individuata nelle planimetrie del PI "Area di recupero ambientale della Covola", finalizzato al recupero ed alla valorizzazione dei percorsi pedonali, sorgenti, canali esistenti, nonché dei resti dell'unico mulino sopravvissuto alle distruzioni belliche.

Potrà essere prevista, altresì, la creazione di un giardino botanico ove sia possibile raccogliere ed adeguatamente illustrare le specie botaniche e floristiche esistenti nella zona anche attraverso la riproposizione degli habitat tipici della montagna dei Sette Comuni.

Visto il particolare interesse storico e geo-morfologico, è ammessa la realizzazione lungo il tratto di fondovalle che dal Santuario del "Buso" degrada verso Valstagna sino all'imbocco della Cala del Sasso nel Comune di Asiago (sentiero CAI 778) di un percorso da trekking mediante l'installazione di apposite tabellazioni (segnavia, etc.) nonché la realizzazione di eventuali piccole aree attrezzate per la sosta (dotate di panchine, cestini per rifiuti, etc.) nel rispetto degli indirizzi contenuti nel prontuario allegato al PI ("Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale").

All'interno di questo complessivo progetto di valorizzazione di tale ambito, le aziende agricole esistenti rivestono un ruolo di particolare rilevanza. Dovrà essere previsto, per quanto possibile, un coinvolgimento diretto degli stessi agricoltori attraverso progetti che prevedano, ad esempio, la creazione all'interno delle singole aziende (lungo i percorsi pedonali-ciclabili previsti) di punti di accoglienza per i visitatori ove sia possibile, possibilmente, acquistare i prodotti aziendali, nonché di Centri di Documentazione specifici e complementari al Museo della Civiltà Alpina ove vengano descritte le caratteristiche proprie di ciascuna azienda, le pratiche che vi si svolgono ed il ruolo degli stessi agricoltori con particolare riferimento alla lavorazione del latte e produzione del formaggio Asiago.

NORME TECNICHE OPERATIVE

Dovrà altresì essere favorito, anche mediante adeguati incentivi economici, l'esercizio della attività agrituristica quale forma di integrazione del reddito aziendale al fine di favorire la permanenza in zona dei produttori agricoli e, nel contempo, il consolidamento delle stesse aziende.

Particolare attenzione dovrà essere posta, infine, al recupero del patrimonio edilizio esistente anche ad uso ricettivo e di ristoro nonché la sistemazione di opportuni spazi esterni di servizio, purché nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.

L'effettiva localizzazione delle strutture previste (Museo, Centro Informazioni, Giardino Botanico, etc.) nonché delle attrezzature necessarie è comunque demandata alla successiva redazione del Piano Particolareggiato.

Fino alla redazione del "Piano Particolareggiato con Valenza Paesistico-Ambientale" e fatte salve eventuali indicazioni puntuali per i fabbricati oggetto di tutela, all'interno di tale ambito sono ammessi gli interventi previsti per le zone agricole in esso ricomprese nonché gli interventi di manutenzione ed adeguamento della viabilità esistente nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a. gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente o di nuovo impianto dovranno adeguarsi strettamente ai modelli insediativi ed ai caratteri tipologici ammessi per le zone agricole come definiti dal Prontuario allegato al PI ("Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale").

b. particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela ed alla valorizzazione di tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

c. sono vietati scavi, movimenti terra non legati strettamente all'attività agricola e comunque suscettibili di alterare l'ambiente. **Solo in ambito pertinenziale dei fabbricati sono ammesse delle modeste sistemazioni delle aree scoperte (scavi, rilevati), comunque di entità tale da non alterare i valori tutelati.**

d. è vietato il deposito materiali di qualsiasi natura nonché il danneggiamento della flora spontanea.

e. è vietato il rimboschimento artificiale delle aree agricole non più utilizzate.

f. sono consentiti i tagli boschivi secondo le previsioni secondo le previsioni dei piani economici silvo-pastorali e/o le prescrizioni di massima di polizia forestale.

g. sono vietati gli interventi suscettibili di modificare e/o alterare il regime e la composizione delle acque, ad eccezione di quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica; è altresì vietata la costruzione di rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi.

h. è vietato indebolire, danneggiare o alterare i terrazzamenti e/o le altre sistemazioni tipiche dei versanti e necessarie per il contenimento del dissesto idrogeologico salvo quanto necessario per eventuali accessi alle proprietà: tali interventi e quelli di manutenzione debbono essere effettuati con materiali tradizionali.

i. è vietata l'apertura di nuove strade ad eccezione di quelle a servizio dell'attività agro-silvo - pastorale e degli insediamenti esistenti, nonché l'asfaltatura delle strade "bianche".

j. è ammessa la manutenzione, il ripristino e la realizzazione di muri di contenimento che dovranno comunque essere realizzati e/o rivestiti con materiali naturali.

k. è vietata la realizzazione di nuove recinzioni salvo quelle temporanee a protezione dell'attività silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti ed agli usi agricoli. In ogni caso esse dovranno comunque essere realizzate con materiali naturali e della tradizione locale nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario ("Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale").

l. è vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli e per servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti elettrici ed idrici esistenti.

m. sono consentiti gli interventi di sistemazione ed adeguamento dei sentieri ai sensi della L.R. 52/86 nonché dei percorsi pedonali e ciclabili di interesse ambientale.

n. è vietato collocare ai bordi delle sedi stradali cartelli, scritte, insegne luminose o apparecchi comunque pubblicitari, sia fissi che mobili, esternamente agli spazi appositamente predisposti dall'Amministrazione Comunale per l'affissione.

Art. 68- CONI VISUALI

Il PI recepisce i coni visuali (vedute) di elevato valore ambientale e paesaggistico che il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ha individuato nell'ambito del territorio comunale.

Gli interventi oggetto del PI, così come previsto all'art. 32 del PAT, sono indicati tenendo conto della tutela del cono visuale medesimo e del relativo campo visivo; evitando che l'interposizione di ostacoli, tra il punto di vista o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato, ne alteri o impedisca la percezione. A tal fine, non sono previste modifiche allo stato dei luoghi che alterino e/o impediscano le visuali.

Il Comune potrà provvedere con apposito PI alla redazione di uno specifico "Repertorio dei coni visuali" con i contenuti indicati dal PAT art. 32 delle NT.