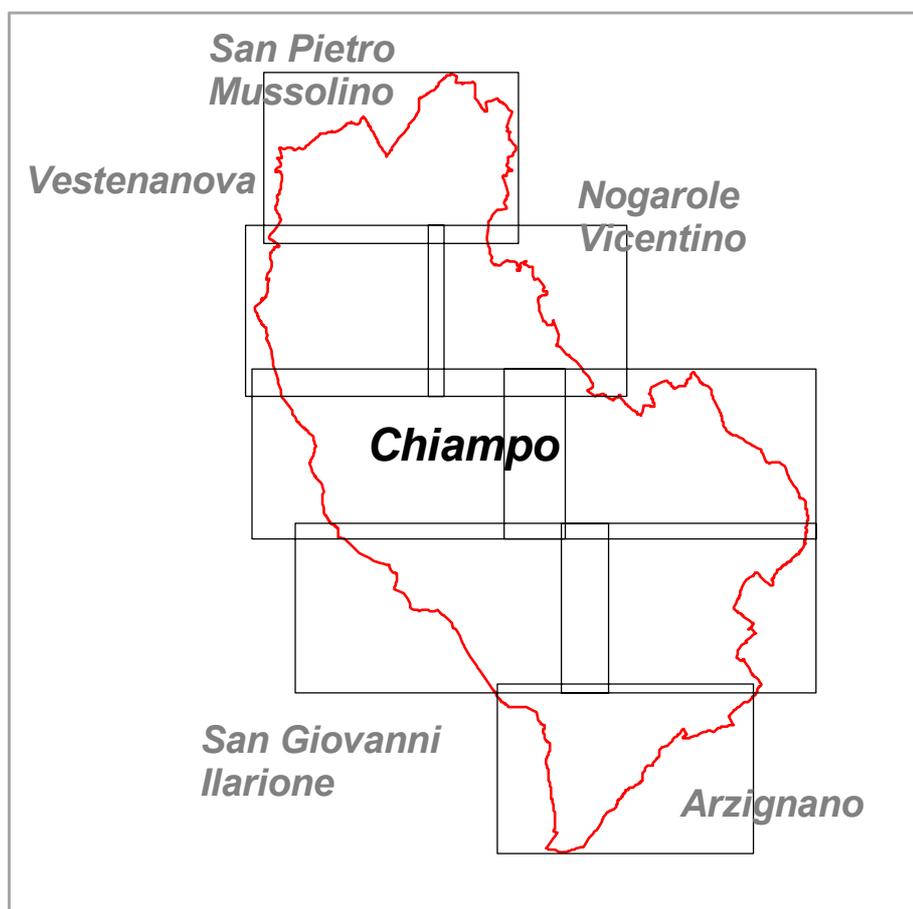


Regione Veneto
Provincia Vicenza
COMUNE CHIAMPO

P.R.C.

**VARIANTE N. 3 - PIANO DEGLI INTERVENTI
RINNOVO PREVISIONI IN DECADENZA**

RELAZIONE NUOVA ADOZIONE



IL SINDACO

Avv. Matteo Macilotti

**L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA**

Dott. Massimo Masiero

IL SEGRETARIO

Dott. Francesco Spaziani

**IL CAPO AREA 5^
EDILIZIA PRIVATA
URBANISTICA SUAP**
Ing. Eveline Storato

ADOTTATO: D.C.C. n.
del
APPROVATO: D.C.C. n.
del

PROGETTISTA:

*Ing. Mario Garbino
Ing. Lorena Lazzarotto*

Tel. 0423-5571384 - e-mail: studiogarbino@libero.it - PEC: mario.garbino@ingpec.eu

DATA: Dicembre 2022

COMUNE DI CHIAMPO
Variante n. 3 – Piano degli Interventi

Relazione Nuova Adozione

1. Premessa

In fase di Adozione della Variante n. 3 “Rinnovo Previsioni in Decadenza”, considerata la necessità di adottare la Variante in tempi brevi, e constatata la complessità di alcune manifestazioni di interesse pervenute, è stato deciso, per queste, di rinviarne l'adozione e la pubblicazione.

Sono inoltre successivamente pervenute alcune Osservazioni riguardanti tematiche previste nel “Documento del Sindaco”, che si configurano come nuove richieste e che richiedono pertanto una nuova adozione e pubblicazione.

La presente Relazione illustra le Varianti rinviate a nuova adozione e le ulteriori richieste, pervenute in fase di Osservazioni e compatibili con le tematiche previste dal “Documento del Sindaco”.

2. Contenuto Nuova Adozione

La Nuova Adozione consiste in:

- modifiche richieste dall'Ufficio Tecnico comunale;
- modifiche alle NTO e al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale richieste da Tecnici che operano nel territorio;
- Variante Verde non analizzata in fase di adozione della Variante al P.I. “Rinnovo Previsioni in Decadenza” N. 3;
- Osservazioni che si configurano come nuove richieste (n. 3-5-6) .

3. Modifiche richieste dall'Ufficio Tecnico Comunale

In seguito all'analisi della cartografia l'Ufficio Tecnico ha richiesto le seguenti modifiche:

- Correzione dei toponimi delle contrade e miglioramento della loro leggibilità;
- Rettifica nelle Tavole *P.1.a* e *P.1.b* “*Vincoli e Tutele*” in scala 1:5.000 della “Fascia di rispetto degli elettrodotti – art. 80” non correttamente inserita;
- Inserimento nelle Tavole *P.4.a-P.4.b-P.4.c-P.4.d-P.4.e-P.4.f-P.4.g-P.4.h* “Disciplina del Suolo” della perimetrazione degli “*Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.* ” attualmente non riportati;
- Nuova grafia per le Zone Territoriali omogenee B3 all'interno delle Tavole *P.4.a-P.4.b-P.4.c-P.4.d-P.4.e-P.4.f-P.4.g-P.4.h* “Disciplina del Suolo” attualmente non facilmente distinguibile rispetto alle Z.T.O. B5;
- Stralcio della perimetrazione del P.P. n. 16 e P.P. n. 17 in quanto ambiti completamente urbanizzati ed edificati. (Vedi allegata planimetria MODIFICHE UTC n. 1 e n. 2)

4. Modifiche alle Norme Tecniche Operative richieste dai Tecnici

Si riportano in allegato, con relativo parere, le modifiche ad alcuni articoli delle Norme Tecniche Operative richieste dai Tecnici che operano nel territorio.

5. Variante Verde

Contenuto: Si chiede la riclassificazione dell'area di proprietà, fg. n. 4 m.n. 125-1292, attualmente ricadente in ZTO C/4 in Ambiti inedificabili ex art. 7 L.R. n. 4/2015 art. 61.

Parere tecnico:

Si esprime parere parzialmente favorevole come da allegata planimetria.

La richiesta si configura come una Variante Verde che prevede lo stralcio delle potenzialità edificatorie dell'area e viene parzialmente accolta per rispettare i criteri previsti dalla normativa regionale.

6. Osservazioni che si configurano come nuove richieste

OSSERVAZIONE n. 3

DATA	PROT.	INDICAZIONE CATASTALE
19/09/2022	17663	fg. n. 22 m.n. 861-1254

Contenuto: Si chiede la riclassificazione dell'ambito di proprietà ricadente in zona B5 (indice 2 mc/mq) in zona B1 (indice 1 mc/mq) consentendo una graduale riduzione della volumetria edificabile tra le zone B5 e AdED.

Parere tecnico:

Si esprime **parere favorevole** considerato che la richiesta prevede una riduzione del carico urbanistico e si configura pertanto come una parziale Variante Verde rientrando nelle tematiche del "Documento del Sindaco" come da allegata planimetria.

La presente osservazione deve essere pertanto **Adottata e Pubblicata**.

OSSERVAZIONE n. 5

DATA	PROT.	INDICAZIONE CATASTALE
31/10/2022	20920	Fg. n. 4 m.n. 2441-2570-2510-2455

Contenuto: Si chiede di trasformare l'area a Verde Privato di Piano Particolareggiato in zona edificabile priva di ulteriore potenzialità edificatoria, mantenendo di fatto la volumetria già assegnata pari a 3.210 mc presenti nel lotto 13B, 14, 15, 16 e 17. La richiesta è finalizzata ad attuare la previsione di piano che prevede proprio in tale area gli accessi al lotto, pertanto senza aumento di carico urbanistico.

Parere tecnico:

Si esprime **parere favorevole** riclassificando l'area attualmente a Verde Privato in zona C3/7A priva di capacità edificatoria come da allegata planimetria.

La presente osservazione deve essere pertanto **Adottata e Pubblicata**.

OSSERVAZIONE n. 6

DATA	PROT.	INDICAZIONE CATASTALE
31/10/2022	20921	fg. n. 4 m.n. 1665-1669-1667-2592

Contenuto: Si chiede di trasformare parte dell'area a Verde Pubblico, di superficie di mq. 1846, da standard di Piano Particolareggiato 12 destinata all'uso pubblico, in zona agricola di proprietà privata. L'ubicazione di tale zona non risulta agevole e non di facile accesso con i mezzi motorizzati dalla via pubblica, in quanto è presente un notevole dislivello di quota altimetrica tra l'area direttamente adiacente alla nuova viabilità pubblica e l'area interessata. Inoltre l'area risulta avere una forte pendenza essendo alla base di un pendio boschivo. La richiedente si rende finora disponibile alla monetizzazione dell'area nel caso di trasformazione da "verde pubblico di piano" ad "agricola" ad uso privato.

Parere tecnico:

Considerata la morfologia dell'area si esprime **parere favorevole** riclassificando la zona, attualmente "F3- Aree attrezzate a parco, gioco e sport" in zona a "Verde Privato" come da allegata planimetria.

La presente osservazione deve essere pertanto **Adottata e Pubblicata**.

7. Conclusioni

Viene prevista una nuova adozione e pubblicazione considerato quanto sopra esposto.

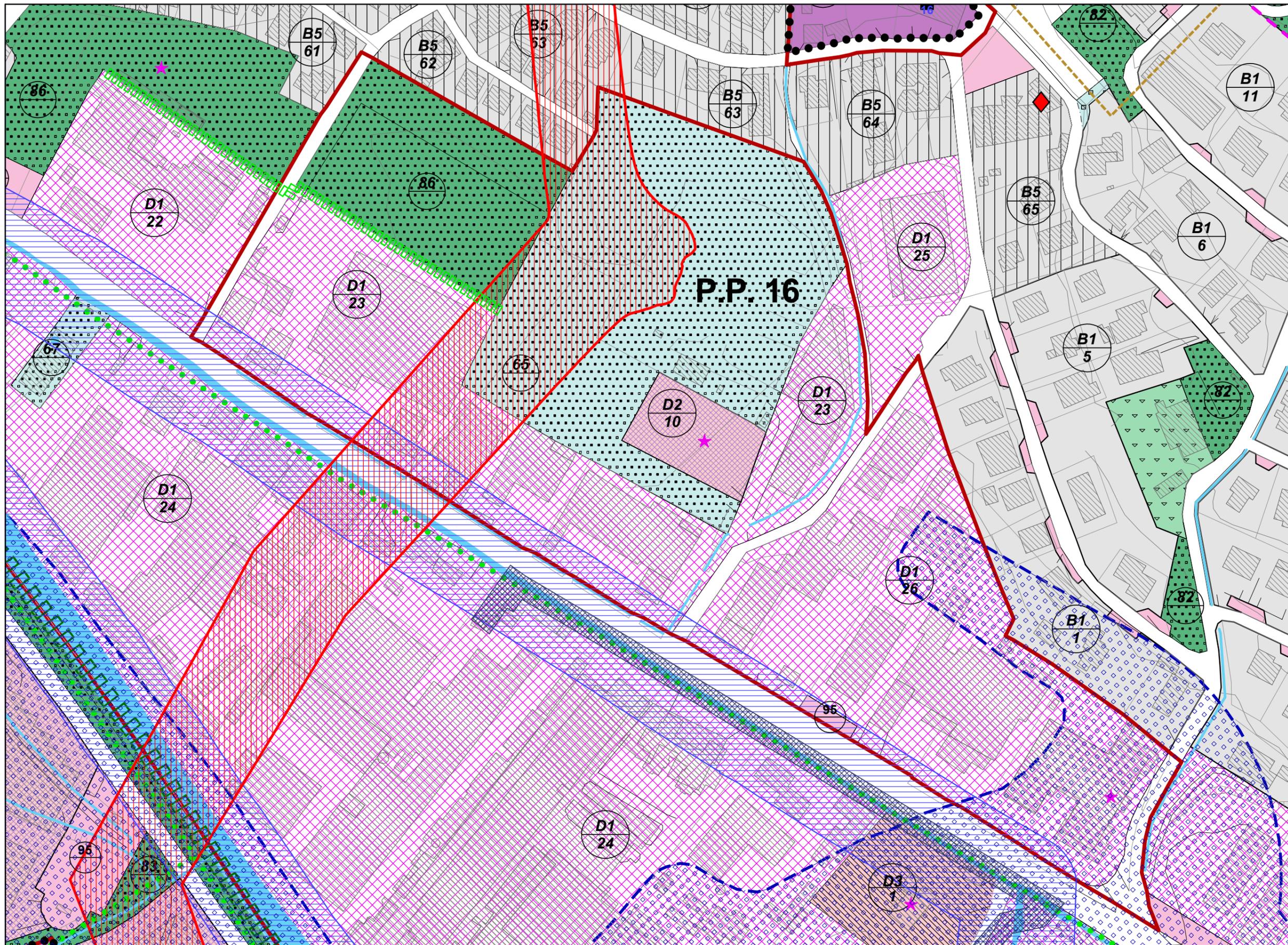
DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Per quanto concerne il dimensionamento residenziale le modifiche della nuova adozione non incidono sul dimensionamento, ad eccezione della Variante Verde che prevede una riduzione della volumetria di 2.903 mc e quindi comporta un aumento del carico aggiuntivo residuo da 74.372,51 a 77.275,51 mc (74.372,51+2.903 mc).

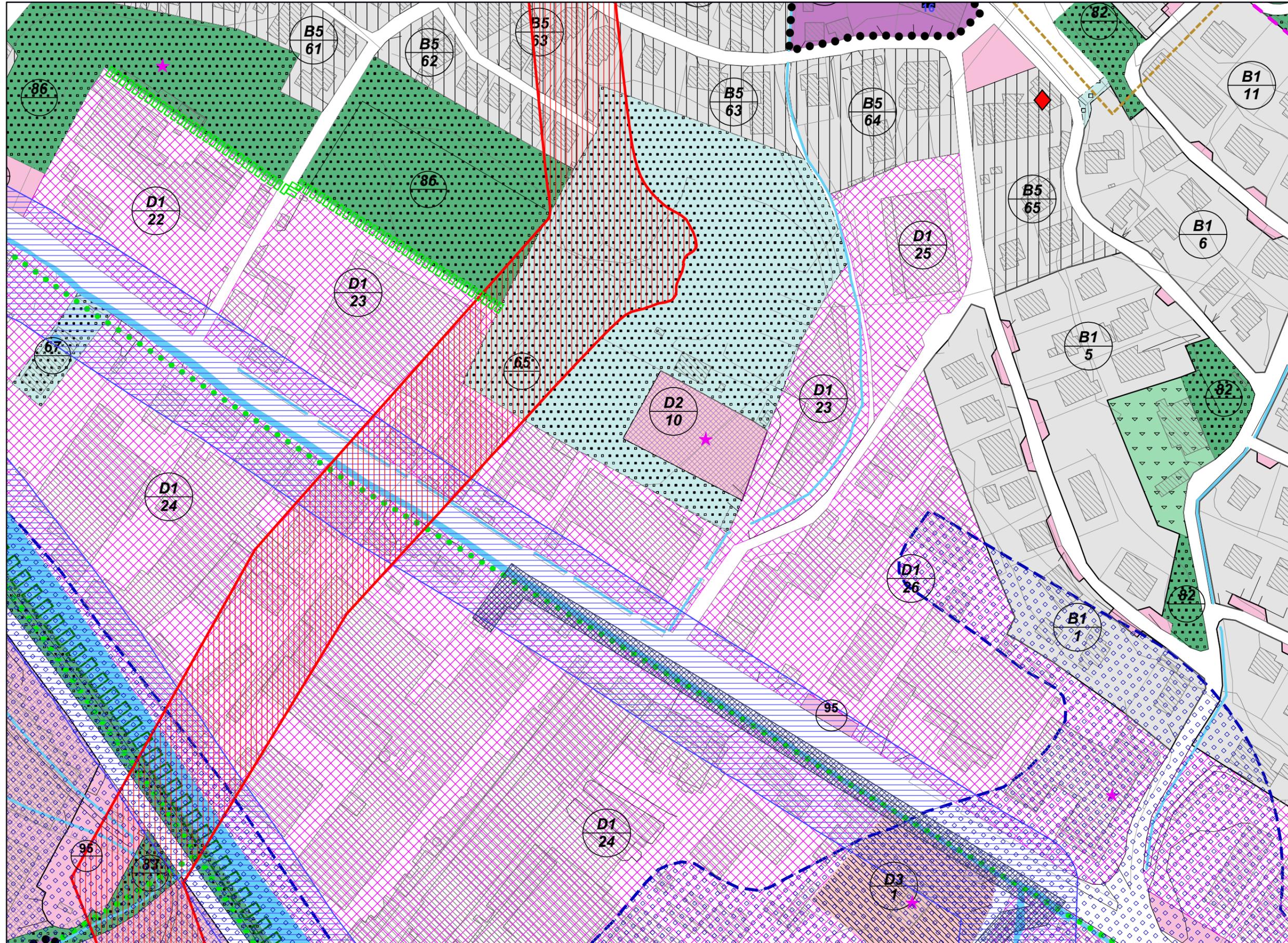
ELENCO ALLEGATI:

- planimetria Modifica UTC n. 1 – PI Vigente;
- planimetria Modifica UTC n. 1 – PI Variante;
- planimetria Modifica UTC n. 2;
- parere sulle modifiche alle N.T.O. e al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale richieste da Tecnici che operano nel territorio;
- planimetria Variante Verde;
- planimetria Osservazione n. 3;
- planimetria Osservazione n. 5-6.
-

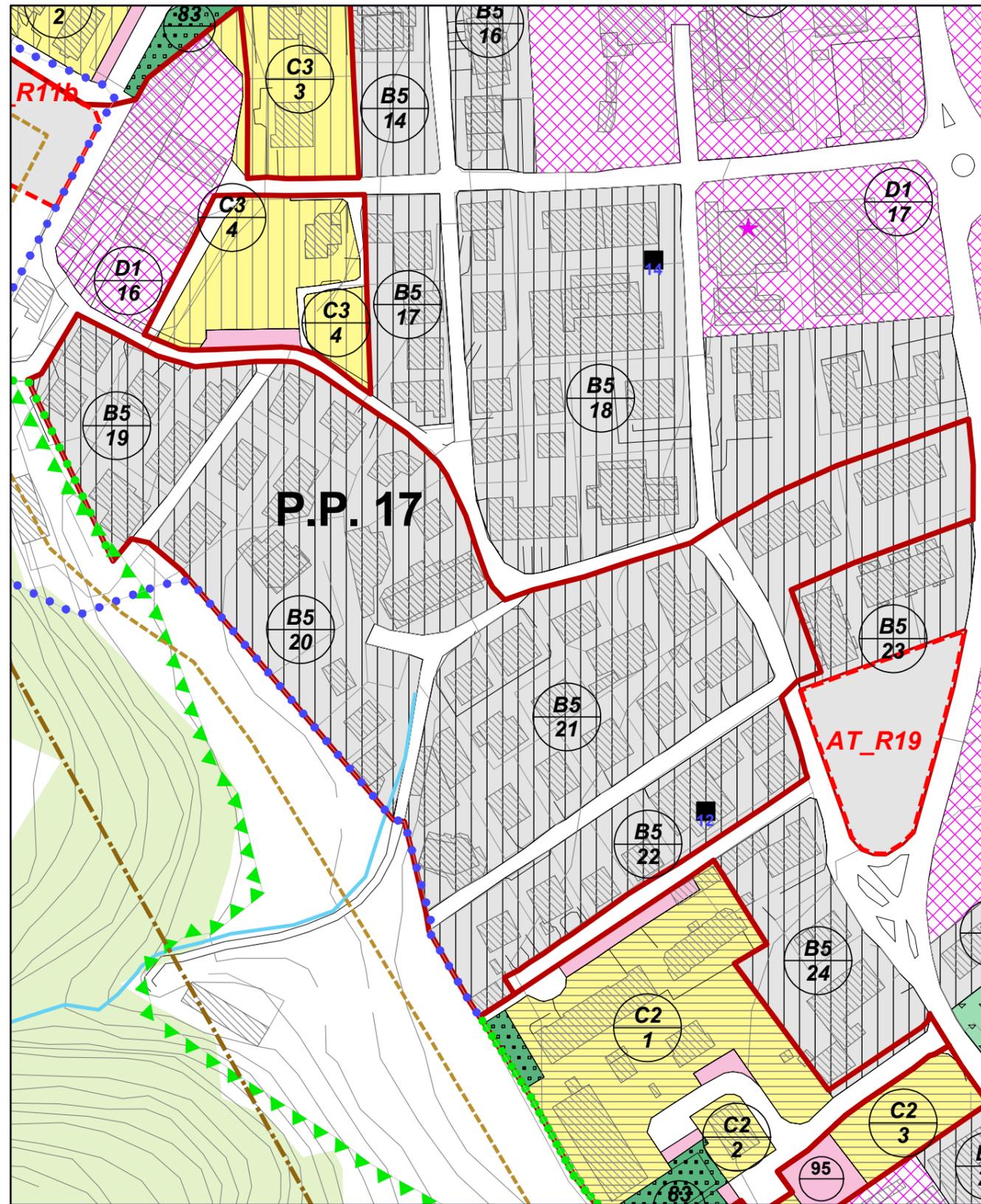
P.I. Vigente



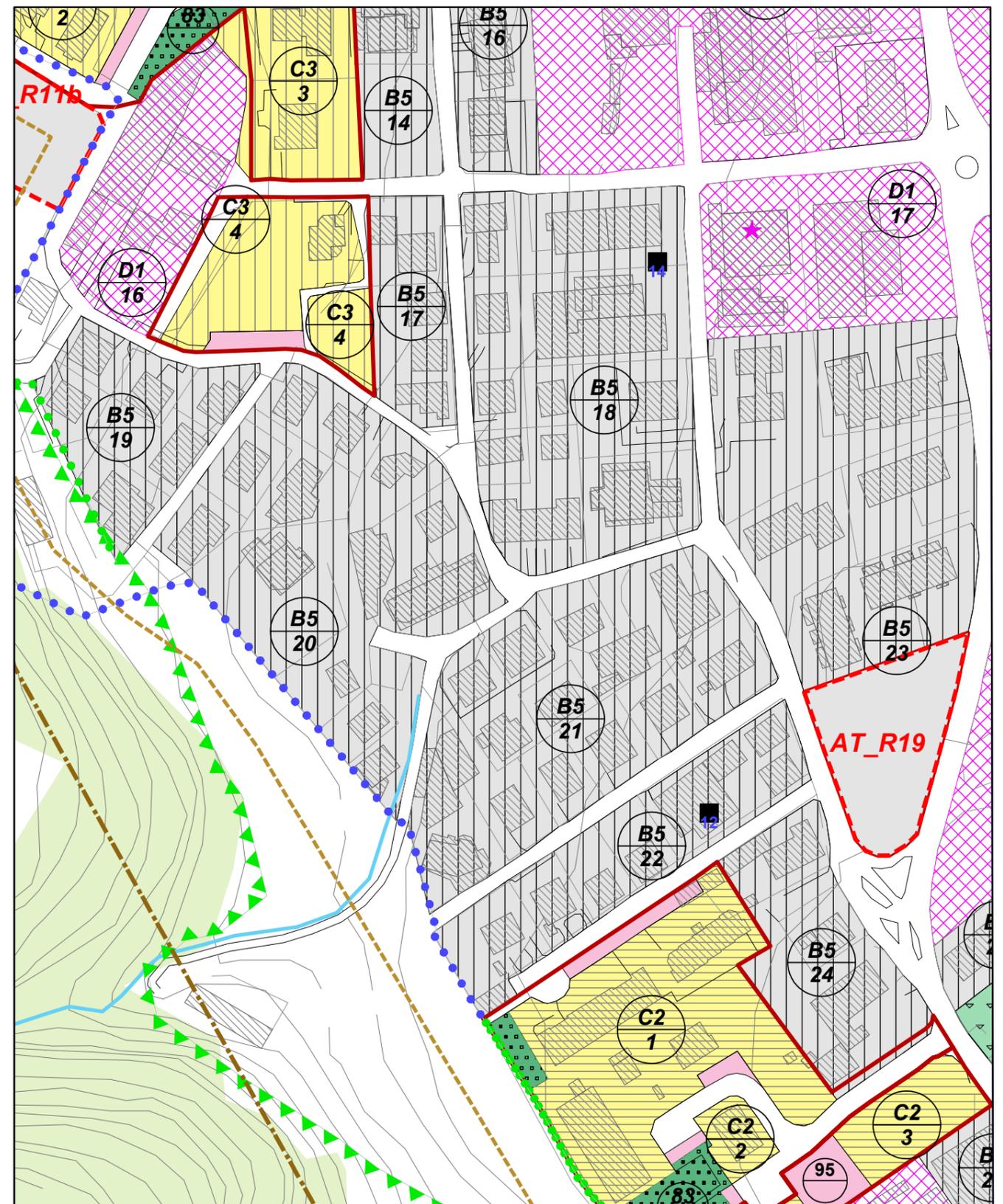
P.I. Variante



P.I. Vigente



P.I. Variante



PROPOSTE DI MODIFICA NORME TECNICHE OPERATIVE - COMUNE DI CHIAMPO

PUNTO	NORME TECNICHE OPERATIVE VIGENTI	MODIFICA PROPOSTA	PARERE TECNICO
		-BLU BARRATO STRALCI - ROSSO INSERIMENTI	
1	N.T.O. ART. 7 lettera b)	N.T.O. ART. 7 lettera b)	
	Superficie coperta calcolabile (S.c.): per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, considerate in riferimento alla superficie del lotto edificabile. Non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti e le logge, senza soprastanti corpi chiusi, per la parte in rientro o sporgenza fino a m. 1,50, gli sporti di coperture per la parte a sbalzo ≤ m. 1,50 e le scale aperte a rampa unica, larghe fino a m. 1,50. Eventuali eccedenze comportano che l'intero oggetto/rientranza incidono in termini di volumetria e superficie coperta.	Superficie coperta calcolabile (S.c.): per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, considerate in riferimento alla superficie del lotto edificabile. Non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti e le logge , senza soprastanti corpi chiusi, per la parte in rientro o sporgenza fino a m. 1,50, le logge per la parte di rientro fino a m. 3,00 , gli sporti di coperture per la parte a sbalzo ≤ m. 1,50 e le scale aperte a rampa unica, larghe fino a m. 1,50. Eventuali eccedenze comportano che l'intero oggetto/rientranza incidono in termini di volumetria e superficie coperta.	PARERE NON FAVOREVOLE quanto richiesto sarebbero forzature che vanno a compromettere una corretta esecuzione architettonica.
2	N.T.O. ART. 7 lettera i)	N.T.O. ART. 7 lettera i)	
	Altezza dei vani (H.v.): i vani vanno misurati da pavimento a soffitto finito e per ogni singola porzione di vano se le altezze sono diverse. Nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza minima va misurata sotto trave qualora l'interasse sia inferiore o uguale a cm. 50. Nel caso di interasse netto superiore a cm. 50 l'altezza minima sarà misurata da pavimento a tavolato. Nel caso di vani con solai inclinati, l'altezza del vano è la media delle altezze interne. Nel caso di vani con struttura di copertura realizzata con capriate, l'altezza del vano è misurata dal pavimento all'intradosso della catena. Nel solo caso di interventi in sanatoria, per edifici aventi solai/coperture con travatura in legno a vista, realizzati in data antecedente al D.M. Sanità 5 luglio 1975, al fine della determinazione dell'altezza minima interna dei vani, potrà essere considerata, in via del tutto eccezionale, la media ponderale derivante dal rapporto tra volume del vano e la sua superficie.	Altezza dei vani (H.v.): i vani vanno misurati da pavimento a soffitto finito e per ogni singola porzione di vano se le altezze sono diverse. Nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza minima va misurata sotto trave qualora l'interasse sia inferiore o uguale a cm. 50. Nel caso di interasse netto superiore a cm. 50 l'altezza minima sarà misurata da pavimento a tavolato. Nel caso di vani con solai inclinati, l'altezza del vano è la media delle altezze interne. Nel caso di vani con struttura di copertura realizzata con capriate, l'altezza del vano è misurata dal pavimento all'intradosso della catena. Nel solo caso di interventi in sanatoria, per edifici aventi solai/coperture con travatura in legno a vista, realizzati in data antecedente al D.M. Sanità 5 luglio 1975, al fine della determinazione dell'altezza minima interna dei vani, potrà essere considerata, in via del tutto eccezionale, la media ponderale derivante dal rapporto tra volume del vano e la sua superficie.	PARERE FAVOREVOLE la modifica riporta alla corretta definizione di interasse.
3	N.T.O. ART. 7 lettera j)	N.T.O. ART. 7 lettera j)	
	Altezza del fabbricato (H.): per altezza del fabbricato deve intendersi l'altezza massima tra quelle delle varie fronti, misurata dal piano campagna sistemato e secondo le modalità fissate dal RET (art. 2, punto 27). Qualora l'edificio abbia un lato della parte interrata completamente aperto per ospitare accessi al locale interrato, della lunghezza massima di 8 m, questo non va a costituire il fronte sul quale misurare l'altezza del fabbricato. In ogni caso, ai fini della quantificazione dell'altezza massima del fabbricato, i riporti di terreno per la sistemazione del piano di campagna, a modifica del naturale declivio, non possono essere superiori a m. 1,50. Nelle zone pianeggianti ove il tessuto urbano sia già definito, con esclusione delle zone rurali, l'altezza va riferita alla quota del colmo strada o dal marciapiede stradale del fronte lotto. Per i volumi residenziali in zona agricola, in ambito di edificazione diffusa e in Z.T.O. "C4", l'altezza massima e non potrà superare 7,50 m.; è altresì fatto salvo (previo parere favorevole del Responsabile dell'U.T.C.), negli interventi di ampliamento di edifici esistenti, il rispetto di altezze diverse in atto. Per i volumi produttivi primari ed annessi rustici in zona agricola e in ambito di edificazione diffusa, l'altezza massima e non potrà superare i 4,00 m., misurati dal piano di campagna sistemato; sono fatte salve altezze diverse imposte da norme tecnologiche per silos, essiccatoi ed altri impianti tecnici. L'altezza massima potrà essere derogata con il limite dei 6,00 m., a condizione che il richiedente pratichi un'attività agricola specialistica, documentabile dalla relazione agronomica e da dati contabili.	Altezza del fabbricato (H.): per altezza del fabbricato deve intendersi l'altezza massima tra quelle delle varie fronti, misurata dal piano campagna sistemato (1) e secondo le modalità fissate dal RET (art. 2, punto 27) all'intradosso dell'ultimo solaio praticabile, o alla linea di gronda se più alta. La linea di gronda rappresenta il limite inferiore della falda di un tetto da cui defluisce l'acqua piovana. Qualora l'edificio abbia un lato della parte interrata completamente aperto per ospitare accessi al locale interrato, (2) della lunghezza massima di 8 m , questo non va a costituire il fronte sul quale misurare l'altezza del fabbricato (3) limitatamente all'ingombro delle aperture. In ogni caso, ai fini della quantificazione dell'altezza massima del fabbricato, i riporti (4) e gli sterri di terreno per la sistemazione del piano di campagna, a modifica del naturale declivio, non possono essere superiori a m. 1,50. Nelle zone pianeggianti ove il tessuto urbano sia già definito, con esclusione delle zone rurali, l'altezza va riferita alla quota del colmo strada o dal marciapiede stradale del fronte lotto. Per i volumi residenziali in zona agricola, in ambito di edificazione diffusa e in Z.T.O. "C4", l'altezza massima e non potrà superare 7,50 m.; è altresì fatto salvo (previo parere favorevole del Responsabile dell'U.T.C.), negli interventi di ampliamento di edifici esistenti, il rispetto di altezze diverse in atto. Per i volumi produttivi primari ed annessi rustici in zona agricola e in ambito di edificazione diffusa, l'altezza massima e non potrà superare i 4,00 m., misurati dal piano di campagna sistemato; sono fatte salve altezze diverse imposte da norme tecnologiche per silos, essiccatoi ed altri impianti tecnici. L'altezza massima potrà essere derogata con il limite dei 6,00 m., a condizione che il richiedente pratichi un'attività agricola specialistica, documentabile dalla relazione agronomica e da dati contabili.	(1) PARERE NON FAVOREVOLE quanto richiesto è in contrasto con la "Definizione Uniforme" di ALTEZZA DEL FRONTE (vedi REGOLAMENTO EDILIZIO Art. 2 punto 27). (2) PARERE FAVOREVOLE (3) PARERE FAVOREVOLE (4) PARERE FAVOREVOLE

4	N.T.O. ART. 7 lettera l)	N.T.O. ART. 7 lettera l)	
	<p>Volume del fabbricato fuori terra (V.): il volume del fabbricato è il volume del solido emergente dal terreno sistemato ad eccezione delle logge rientranti non più di m. 1,50 e dei volumi tecnici. I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio, realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del sottotetto, se non accessibile, i serbatoi idrici, l'extra - corsa degli ascensori, i vasi d'espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda nonché tutti i volumi, indipendentemente dalla loro localizzazione, per l'alloggiamento di impianti tecnologici al servizio dell'edificio. Si configura quale "volume tecnico" anche lo spazio minimo, ricavato nei sottotetti non abitabili, realizzato per permettere l'accesso in sicurezza alla copertura, in ottemperanza a quanto stabilito dalle normative vigenti in materia, al fine della sua manutenzione. Tale spazio deve essere delimitato da pareti, realizzate in muratura o in struttura analoga inamovibile, e non superare la superficie netta pari a mq. 10,00 non conteggiando eventuali rampe di scale e/o altre vie di accesso qualora le medesime siano ad esclusivo servizio del predetto volume tecnico (previa motivata Relazione Tecnica e relativo layout). In caso di sbancamento esterno al perimetro del fabbricato esistente, il volume dello stesso si calcola per intero, con riferimento all'andamento del nuovo piano di campagna sistemato. Nel caso di coperture con travatura a vista il calcolo della volumetria va riferito all'intradosso delle travature secondarie</p>	<p>Volume del fabbricato fuori terra (V.): il volume del fabbricato è il volume del solido emergente dal terreno sistemato (1) calcolato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza della linea di gronda o per l'altezza dell'intradosso dell'ultimo solaio praticabile se più alto. (2) Alla volumetria non concorrono le ad eccezione delle logge rientranti non più di m. (3) 1,50 3,00 e dei volumi tecnici. I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio, realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del sottotetto (4) se non accessibile, i serbatoi idrici, l'extra - corsa degli ascensori, i vasi d'espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda nonché tutti i volumi, indipendentemente dalla loro localizzazione, per l'alloggiamento di impianti tecnologici al servizio dell'edificio. Si configura quale "volume tecnico" anche lo spazio (5) minimo, ricavato nei sottotetti non abitabili, realizzato per permettere l'accesso in sicurezza alla copertura, in ottemperanza a quanto stabilito dalle normative vigenti in materia, al fine della sua manutenzione. (6) Tale spazio deve essere delimitato da pareti, realizzate in muratura e in struttura analoga inamovibile, e non superare la superficie netta pari a mq. 10,00 non conteggiando eventuali rampe di scale e/o altre vie di accesso qualora le medesime siano ad esclusivo servizio del predetto volume tecnico (previa motivata Relazione Tecnica e relativo layout). In caso di sbancamento esterno al perimetro del fabbricato esistente, il volume dello stesso si calcola per intero, con riferimento all'andamento del (7) nuovo piano di campagna terreno sistemato. Nel caso di (8) solai o coperture con travatura a vista il calcolo della volumetria va riferito all'intradosso delle travature (9) secondarie principali con interasse inferiore o uguale a 50 cm, nel caso di interasse maggiore a 50 cm il volume sarà calcolato sotto tavolato.</p>	<p>(1) (2) (3) PARERE NON FAVOREVOLE quanto richiesto è in contrasto con le "Definizione Uniformi" del REGOLAMENTO EDILIZIO.</p> <p>(4) PARZIALMENTE PARZIALMENTE FAVOREVOLE sostituendo "se non accessibile" con "se non abitabile"</p> <p>(5) PARERE FAVOREVOLE</p> <p>(6) PARERE FAVOREVOLE</p> <p>(7) PARERE FAVOREVOLE</p> <p>(8) PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE inserendo "solai di"</p> <p>(9) PARERE FAVOREVOLE</p>
5	N.T.O. ART. 7 lettera o)	N.T.O. ART. 7 lettera o)	
	<p>Recinzione delle aree private: per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti precisazioni, fermo quanto fissato dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione: 1) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, quale che ne sia l'essenza, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di m. 1,70, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; ove la siepe ecceda tale altezza, dovrà essere rispettata la distanza dai confini fissata dall'art. 892 del Codice Civile; 2) il Responsabile Area Tecnica può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie/alternative; 3) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al precedente punto 1); è consentita, tuttavia, l'altezza massima di m. 3,00; 4) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli e di quelle residenziali con preesistenze a carattere agricolo, forma dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, fermo restando quanto fissato dall'art. 46 co. 4 lett. p). In ogni caso, ove le recinzioni su spazi aperti al pubblico vengano effettuate in muratura o in altro materiale a struttura cieca (siepi comprese), esse non potranno superare l'altezza massima di m. 0,80. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei coni di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in</p>	<p>Recinzione delle aree private: per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti precisazioni, fermo quanto fissato dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione: 1) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, quale che ne sia l'essenza, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di m. 1,70, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; ove la siepe ecceda tale altezza, dovrà essere rispettata la distanza dai confini fissata dall'art. 892 del Codice Civile; 2) il Responsabile Area Tecnica può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie/alternative; 3) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al precedente punto 1); è consentita, tuttavia, l'altezza massima di m. 3,00; 4) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli e di quelle residenziali con preesistenze a carattere agricolo, forma dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, fermo restando quanto fissato dall'art. 46 co. 4 lett. p). In ogni caso, ove le recinzioni su spazi aperti al pubblico vengano effettuate in muratura o in altro materiale a struttura cieca (siepi comprese), esse non potranno superare l'altezza massima di (1) m. 0,80 1,50. Le recinzioni degli spazi privati sono vietate nei casi in cui la loro realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio del sistema ambientale e la continuità degli spazi aperti, dei coni di visuale, delle aree boscate, delle fasce di rispetto e, in</p>	<p>(1) PARERE FAVOREVOLE</p> <p>(2) PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE; SI PROPONE DI MODIFICARE LA NORMA COME SEGUE: "OVE COSTITUISCONO PERICOLO ALLA VIABILITA' PUBBLICA E/O ALL'INCOLUMITA' PRIVATA, SONO SEMPRE VIETATE LE RECINZIONI COSTITUITE DA PANNELLI PIENI O CON PERCENTUALE DI VUOTI INFERIORE ALL'80% DELL'INTERA SUPERFICIE DEL PANNELLO, QUALSIASI SIA LA LORO NATURA E MATERIALE".</p>

	particolare, di protezione dei corsi d'acqua. Sono sempre vietate le recinzioni costituite da pannelli pieni o con una percentuale inferiore all'80% di vuoti dell'intera superficie del pannello, qualsiasi sia la loro natura e materiale. Nel contesto delle aree agricole ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con rete metallica su pali di legno, o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.	particolare, di protezione dei corsi d'acqua. (2) Sono sempre vietate le recinzioni costituite da pannelli pieni o con una percentuale inferiore all'80% di vuoti dell'intera superficie del pannello, qualsiasi sia la loro natura e materiale. Nel contesto delle aree agricole ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità, presentando connotazioni particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con rete metallica su pali di legno, o con staccionata in legno che non ostruisca la visuale, o con siepi. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato, protetto da fotocellule, devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti. Qualora sussistano dislivelli, l'altezza massima della recinzione va calcolata tra la linea di terra, posta a quota superiore rispetto al terreno sottostante, ed il filo esterno della recinzione. Il muro di contenimento del terreno non va conteggiato nella determinazione dell'altezza massima.	
6	N.T.O. ART. 8 lettera a) Costruzioni interrato	N.T.O. ART. 8 lettera a) Costruzioni interrato	
	Costruzioni interrato: la normativa riguardante le distanze dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del piano di campagna sistemato. Sono da considerare tali le costruzioni o loro parti che non emergano dalla quota del piano di campagna sistemato, purché la parte interrato sia aderente al terreno per 3 lati su 4, ad eccezione dello spazio necessario per l'eventuale rampa o scala di accesso. Dette costruzioni, così realizzate, non concorrono al calcolo del volume. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, od eventuali griglie di aerazione. Il fabbricato interrato, se posto in aderenza rispetto al fabbricato principale, dovrà essere coperto per almeno il 50% della sua superficie da terreno vegetale di spessore minimo di cm. 30, mentre la rimanente porzione potrà essere pavimentata. Nel caso in cui il nuovo fabbricato risultasse invece isolato, lo stesso dovrà essere tassativamente interamente coperto da terreno vegetale di spessore minimo di cm. 30. Soluzioni progettuali alternative, dettate da particolari necessita tecniche, dovranno essere preventivamente concordate e valutate congiuntamente con l'U.T.C., prima della presentazione della relativa pratica edilizia. Sono sempre fatte salve le distanze prescritte dal Codice Civile	Costruzioni interrato: la normativa riguardante le distanze dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del piano di campagna sistemato. Sono da considerare tali le costruzioni o loro parti che non emergano dalla quota del piano di campagna sistemato, purché la parte interrato sia aderente al terreno per 3 lati su 4, ad eccezione dello spazio necessario per l'eventuale rampa o scala di accesso. Dette costruzioni, così realizzate, non concorrono al calcolo del volume. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, od eventuali griglie di aerazione. Il fabbricato interrato, se posto in aderenza rispetto al fabbricato principale, deve (1) deve essere coperto per almeno il 50% della sua superficie da terreno vegetale di spessore minimo di cm. 30, mentre la rimanente porzione potrà essere pavimentata. Nel caso in cui il nuovo fabbricato risultasse invece isolato, lo stesso dovrà essere tassativamente interamente coperto da terreno vegetale di spessore minimo di cm. 30. Soluzioni progettuali alternative, dettate da particolari necessita tecniche, dovranno essere preventivamente concordate e valutate congiuntamente con l'U.T.C., prima della presentazione della relativa pratica edilizia. Sono sempre fatte salve le distanze prescritte dal Codice Civile	(1) PARERE NON FAVOREVOLE quanto proposto è già in parziale deroga della definizione di costruzione interrato.
7	N.T.O. ART. 8 lettera a) Muri di contenimento	N.T.O. ART. 8 lettera a) Muri di contenimento	
	Muri di contenimento: salvo il caso di scavi per realizzare rampe di accesso a locali interrati, eventuali muri di contenimento, in elevazione rispetto al piano di campagna originario, possono essere realizzati a confine di proprietà solo se non superiori a m. 1,00. In ogni altro caso devono essere osservate le distanze dai confini (minimo m. 1,50)	Muri di contenimento: salvo il caso di scavi per realizzare rampe di accesso a locali interrati, eventuali muri di contenimento, in elevazione rispetto al piano di campagna originario, possono essere realizzati a confine di proprietà solo se non superiori a m. (1) 1,00 2,00. In ogni altro caso devono essere osservate le distanze dai confini (minimo m. 1,50). (2)	(1) PARERE NON FAVOREVOLE (2) Si propone la seguente integrazione: "Per altezze comprese tra 1 m e 2 m il muro di contenimento potrà essere realizzato a confine previo accordo scritto tra i confinanti registrato e trascritto".
8	N.T.O. ART. 8 lettera b)	N.T.O. ART. 8 lettera b)	

	<p>Distacco tra i fabbricati: è la distanza minima, misurata radialmente in proiezione orizzontale, tra le pareti di edifici antistanti. Salvo diverse prescrizioni delle presenti norme, valgono le disposizioni contenute, per le singole Z.T.O., nell'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n. 1444. Le distanze tra i fabbricati vanno osservate anche tra corpi dello stesso fabbricato. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di edifici che formano oggetto di strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche. Tra costruzioni che non si fronteggiano vanno osservate le disposizioni dettate dal Codice Civile. Si considera finestrata la parete che sia interrotta da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 del C.C. Quando le pareti non sono finestrate, sono comunque da osservarsi le disposizioni dettate dal Codice Civile. Gli strumenti attuativi, con previsioni planivolumetriche, possono stabilire all'interno del perimetro, ai sensi dell'art. 9 del D.M. 02/04/1968, distanze dai confini e tra fabbricati diverse da quelle previste dalle presenti norme per le singole Z.T.O. E' ammessa l'edificazione in aderenza nel rispetto delle norme del Codice Civile. Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico, sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 del D.M. 02/04/1968, salva la necessita di rispettare gli allineamenti esistenti.</p>	<p>Distacco tra i fabbricati: è la distanza minima, misurata (1) radialmente ortogonalmente in proiezione orizzontale, tra le pareti di edifici antistanti. Salvo diverse prescrizioni delle presenti norme, valgono le disposizioni contenute, per le singole Z.T.O., nell'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n. 1444. (2) Le distanze tra i fabbricati vanno osservate anche tra corpi dello stesso fabbricato se questi corpi si fronteggiano per più di 6,00 mt. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di edifici che formano oggetto di strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche. Tra costruzioni che non si fronteggiano vanno osservate le disposizioni dettate dal Codice Civile. Si considera finestrata la parete che sia interrotta da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 del C.C. Quando le pareti non sono finestrate, sono comunque da osservarsi le disposizioni dettate dal Codice Civile. Gli strumenti attuativi, con previsioni planivolumetriche, possono stabilire all'interno del perimetro, ai sensi dell'art. 9 del D.M. 02/04/1968, distanze dai confini e tra fabbricati diverse da quelle previste dalle presenti norme per le singole Z.T.O. E' ammessa l'edificazione in aderenza nel rispetto delle norme del Codice Civile. Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico, sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 del D.M. 02/04/1968, salva la necessita di rispettare gli allineamenti esistenti.</p>	<p>(1) PARERE NON FAVOREVOLE in quanto non conforme con la definizione di distanza del Regolamento Edilizio. (2) PARERE FAVOREVOLE in quanto trattasi di un unico fabbricato che non deve avere elementi fronteggiati superiori a 6 m</p>
9	N.T.O. ART. 8 lettera c)	N.T.O. ART. 8 lettera c)	
	<p>al fine di garantire sicurezza e visibilità, nel caso di realizzazione di nicchie contatori di altezza superiore a m. 0,80, lungo spazi aperti al pubblico, le stesse dovranno essere realizzate al di fuori del raggio di m. 5,00 da eventuali intersezioni/accessi carrai. In alternativa, dovranno essere arretrate ad almeno 1,50 m. dall'area pubblica; per motivate ragioni potranno essere concesse deroghe previo parere favorevole della Polizia Locale;</p>	<p>Al fine di garantire sicurezza e visibilità, nel caso di realizzazione di nicchie contatori di altezza superiore a m. 0,80, lungo spazi aperti al pubblico, le stesse dovranno essere realizzate (1) di larghezza limitata alle utenze necessarie, in allineamento con l'altezza della recinzione e, se possibile, al di fuori del raggio di m. 5,00 da eventuali intersezioni/accessi carrai. (2) In alternativa, dovranno essere arretrate ad almeno 1,50 m. dall'area pubblica; per motivate ragioni potranno essere concesse deroghe previo parere favorevole della Polizia Locale; (3) potranno essere mantenute eventuali nicchie esistenti.</p>	<p>(1) PARERE FAVOREVOLE (2) PARERE FAVOREVOLE (3) PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE inserendo "Potranno essere mantenute eventuali nicchie esistenti con parere favorevole della Polizia Locale"</p>
10	N.T.O. ART. 10 PUNTO 6	N.T.O. ART. 10 PUNTO 6	
	<p>PROGETTAZIONI INNOVATIVE Per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione, compresi all'interno del Centro Storico e nelle Z.T.O. "B", "C" e "AdED", e riconosciuta facoltà al Progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura e distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico progettuali, in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità, specificatamente documentata mediante: - relazione tecnica - descrittiva del progetto con riferimenti culturali adottati, descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale; - descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valore di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.). Tali soluzioni, che saranno oggetto di analitica valutazione sulla qualità progettuale proposta, da parte della Commissione Edilizia Comunale o in sua assenza dal Responsabile Ufficio Tecnico, potranno derogare dai parametri edilizi di zona esclusivamente nei limiti di cui all'art. 102 successivo. Tali previsioni progettuali potranno essere meglio definite nell'ambito di P.U.A. che, nel caso di strumenti pianificatori di iniziativa pubblica, potranno prevedere variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici, ecc., fino al 15% dei parametri indicati dal P.I. Tale normativa risulta applicabile anche per i fabbricati non più funzionali al fondo e, comunque, per gli edifici esistenti in zona agricola privi di particolari forme di tutela, alle medesime condizioni descritte nel presente comma, prestando peraltro particolare cura ed attenzione per le soluzioni tipologica e prospettica e nell'uso dei materiali in quanto edifici ricadenti in zona agricola.</p>	<p>PROGETTAZIONI INNOVATIVE Per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione, compresi all'interno del Centro Storico e nelle Z.T.O. "B", "C" e "AdED", e riconosciuta facoltà al Progettista, (1) nei limiti dei vincoli paesaggistici-culturali esistenti, dei nei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura e distacchi), di adottare innovative soluzioni (2) architettonico progettuali architettoniche, in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità un'attento percorso progettuale, specificatamente documentata documentato mediante: - relazione tecnica - descrittiva del progetto con (3) riferimenti culturali adottati, descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale; esplicitazione degli aspetti che hanno portato alla soluzione architettonica, ad esempio: rapporto con il contesto, rapporto con il paesaggio, reinterpretazione delle tipologie locali, aspetti tecnici, aspetti di sostenibilità, di bioedilizia, di sfruttamento del soleggiamento... - descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valore di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.). Tali soluzioni, (4) proposte da un team di progettazione di almeno 3 professionisti non appartenenti allo stesso studio, che si espongono circa le scelte progettuali firmando congiuntamente il progetto, o avvallate da una che saranno oggetto di analitica valutazione sulla qualità progettuale proposta, da parte della Commissione Edilizia Comunale o in sua assenza dal Responsabile Ufficio Tecnico, potranno derogare dai parametri edilizi di zona esclusivamente nei limiti di cui all'art. 102 successivo. Tali previsioni progettuali potranno essere meglio definite nell'ambito di P.U.A. che, nel caso di strumenti pianificatori di iniziativa pubblica, potranno prevedere variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici, ecc., fino al 15% dei parametri indicati dal P.I. Tale normativa risulta applicabile anche per i fabbricati non più funzionali al fondo e, comunque, per gli edifici esistenti in zona agricola privi di particolari forme di tutela, alle medesime condizioni descritte nel</p>	<p>(1) PARERE FAVOREVOLE modifica inserita dall'Ufficio Tecnico (2) PARERE FAVOREVOLE (3) PARERE FAVOREVOLE (4) PARERE NON FAVOREVOLE la valutazione della soluzione alternativa deve rimanere in capo al Responsabile dell'Area.</p>

		presente comma, prestando peraltro particolare cura ed attenzione per le soluzioni tipologica e prospettica e nell'uso dei materiali in quanto edifici ricadenti in zona agricola.	
11	N.T.O. ART. 14 PUNTO 4 lettera b)	N.T.O. ART. 14 punto 4 lettera b)	
	Rif tabella DOTAZIONI URBANISTICHE COMMERCIALI/DIREZIONALI 100 mq./100 mq. di superficie lorda di pavimento	Rif tabella DOTAZIONI URBANISTICHE COMMERCIALI/DIREZIONALI (1) 100 80 mq./100 mq. di superficie lorda di pavimento	(1) PARERE NON FAVOREVOLE IN QUANTO IN CONTRASTO CON L'ART. 31 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004 E S.M.I.
12	N.T.O. ART. 14 PUNTO 5	N.T.O. ART. 14 PUNTO 5	
	Standard privati: fatte salve le superfici minime calcolate ai sensi del precedente comma, per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, gli interventi che comportano aumento di unità immobiliari o il mutamento della destinazione d'uso, devono essere reperiti spazi a parcheggio privati all'interno della superficie fondiaria, in funzione delle destinazioni d'uso e delle caratteristiche delle unità immobiliari, nelle quantità minime e modalità di seguito indicate: a) Residenza: - 1 mq./10 mc. di volume da edificare fuori terra (ai sensi dell'art. 41 sexies L.U., come sostituito dall'art. 2 della L. 122/1989); - Parcheggi integrativi alle zone residenziali di completamento Nel caso di nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione totale nelle zone "B" di completamento, non soggette a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), in aggiunta ai parcheggi privati previsti dall'art. 41 sexies LU devono essere previsti ulteriori spazi a parcheggio di superficie, nel lotto di pertinenza del fabbricato, pari ad un posto auto ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, da assoggettare ad atto unilaterale d'obbligo, con l'impegno perse e futuri aventi titolo, a mantenere la destinazione d'uso. b) Produttivo: - gli spazi a parcheggio privato da ricavare all'interno della superficie del lotto dovranno essere almeno pari al 5% della superficie fondiaria.	Standard privati: fatte salve le superfici minime calcolate ai sensi del precedente comma, per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, gli interventi che comportano aumento di unità immobiliari o il mutamento della destinazione d'uso, devono essere reperiti spazi a parcheggio privati all'interno della superficie fondiaria, in funzione delle destinazioni d'uso e delle caratteristiche delle unità immobiliari, nelle quantità minime e modalità di seguito indicate: a) Residenza: - 1 mq./10 mc. di volume da edificare fuori terra (ai sensi dell'art. 41 sexies L.U., come sostituito dall'art. 2 della L.122/1989); - Parcheggi integrativi alle zone residenziali di completamento Nel caso di nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione totale nelle zone "B" di completamento, non soggette a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), in aggiunta ai parcheggi privati previsti dall'art. 41 sexies LU devono essere previsti ulteriori spazi a parcheggio di superficie, nel lotto di pertinenza del fabbricato, (1) pari ad un posto auto ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, da assoggettare ad atto unilaterale d'obbligo tale da garantire un ulteriore posto auto per ogni unità immobiliare insediata, con l'impegno perse e futuri aventi titolo, a mantenere la destinazione d'uso. b) Produttivo: - gli spazi a parcheggio privato da ricavare all'interno della superficie del lotto dovranno essere almeno pari al 5% della superficie fondiaria.	(1) PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE AGGIUNGENDO LA PAROLA "ULTERIORE" (indicata nel testo in colore verde)
13	N.T.O. ART. 22 PUNTO 6	N.T.O. ART. 22 PUNTO 6	
	Mansarde e soppalchi: i locali abitabili ricavati in mansarde o in soppalchi aperti sul piano sottostante, dovranno avere un'altezza minima di m. 1,80 ed un'altezza media di m. 2,70 per i vani utili e media di m. 2,40 per i vani accessori.	Mansarde e soppalchi: (1) i locali abitabili con destinazione residenziale e direzionale, ricavati in mansarde o in soppalchi aperti sul piano sottostante, dovranno avere un'altezza minima di m. 1,80 1,60 ed un'altezza media di m. 2,70 per i vani utili e media di m. 2,40 per i vani accessori.	(1) PARERE NON FAVOREVOLE IN CONTRASTO CON LA LEGGE REGIONALE 51/2019 RECUPERO DEI SOTTOTETTI E IN CONTRASTO CON NORME IGIENICO SANITARIE
14	N.T.O. ART. 23	N.T.O. ART. 23	

PERTINENZE E COSTRUZIONI ACCESSORIE 1. Ai sensi dell'art. 3 co. 1 lett. e.6) del D.P.R. 380/2001, sono da considerare interventi di nuova costruzione le opere che non si configurano come pertinenza (definite dall'art. 817 del Codice Civile). 2. La consistenza dell'opera pertinenziale deve rientrare nel 20% del volume fuori terra dell'edificio principale ai sensi dell'art. 3 co. e.6) del D.P.R. 380/2001. 3. Nella sistemazione delle aree esterne e pertinenziali si dovranno utilizzare materiali e manufatti tradizionali. 4. Sono da considerarsi pertinenze, le seguenti costruzioni, nei limiti dei parametri massimi sotto indicati: A) POMPEIANE E PERGOLATI In tutte le Z.T.O. è ammessa la costruzione di pompeiane/pergolati della dimensione massima di mq. 50,00, aventi altezza media massima, misurata all'intradosso dell'orditura secondaria, non superiore a m. 3,00 e realizzati secondo le seguenti modalità. Titolo abilitativo richiesto: si rimanda al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. Materiali costruttivi: legno o ferro battuto a lavorazione artistica oppure alluminio, PVC, vetroresina e verniciati, ad eccezione della Zone "A" Centro storico, Agricola, "AdEd" e "C4", per le quali rimane unicamente consentito il materiale ligneo o ferro battuto. Struttura: - orditura principale orizzontale od inclinata; - orditura secondaria con interasse tra gli elementi non inferiore a m. 0,60; - copertura con rete antigrandine che dovrà permettere il passaggio di luce, acqua e aria. Tale caratteristica dovrà essere opportunamente asseverata sia da parte del Progettista, che da parte della Committenza, al momento della presentazione della istanza richiesta. In alternativa a tale tipologia di copertura, può essere installato un telo impermeabile scorrevole ad impacchettamento. Distanze: - distanza dai confini di proprietà non minore di m. 1,50; - distanza dalle costruzioni su fondi finitimi non minore di m. 3,00. La distanza dai confini potrà essere derogata mediante accordo scritto, anche espresso con la sottoscrizione degli elaborati grafici, tra tutti i confinanti interessati dagli interventi derogatori. Le strutture dovranno comunque armonizzarsi con il contesto nel quale ricadono; rimane inoltre tassativamente vietata la tamponatura verticale e/o orizzontale di qualunque tipo e materiale non previsto dal presente punto. B) PERGOLE AD ISOLA Per le Z.T.O. "B", "C", "AdEd" e per la Z.T.O. "A" solo dove non espressamente vietato dal Piano Attuativo di riferimento, ancorchè vigente, ed esclusivamente per le Attività di bar, pasticcerie, alberghi, ristoranti e trattorie, e previa Deliberazione di Giuta Comunale, potranno essere installate pergole "ad isola" e/o "a penisola", con meccanismo di copertura apribile, della dimensione massima di mq. 36,00, aventi altezza media massima, misurata all'intradosso del telo della struttura di copertura apribile, non superiore a m. 3,00 e realizzati secondo le seguenti modalità. Titolo abilitativo richiesto: si rimanda al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. Materiali costruttivi: legno o alluminio; Struttura: - orditura principale orizzontale od inclinata; - copertura con alette o telo impermeabile scorrevole ad impacchettamento; Distanze: - distanza dai confini di proprietà non minore di m. 1,50; - distanza dalle costruzioni su fondi finitimi non minore di m. 3,00; La distanza dai confini potrà essere derogata mediante accordo scritto, anche espresso con la sottoscrizione degli elaborati grafici, tra tutti i confinanti interessati dagli interventi derogatori. Le strutture dovranno comunque armonizzarsi con il contesto nel quale ricadono; rimane inoltre tassativamente vietata la tamponatura verticale e/o orizzontale di qualunque tipo e materiale non previsto dal presente punto. C) STRUTTURE PARASOLE Potranno essere installate solo nelle zone territoriali omogenee di tipo "B", "C" (con esclusione della "C4") e "D": 1) "tende parasole a sbalzo", completamente avvolgibili o retrattili, con le seguenti prescrizioni: - non sono realizzabili su fabbricati di valore storico/architettonico diffusi sul territorio; - non devono contrastare con normative puntuali dettate da eventuali Piani Attuativi. Titolo abilitativo richiesto: edilizia libera ai sensi art. 6 co. 1 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. 2) "pergotende" della dimensione massima di mq. 20,00, aventi altezza massima pari a m. 3,00 e realizzate secondo le seguenti modalità: Materiali costruttivi: struttura portante in legno o alluminio. Struttura: - orditura della copertura orizzontale od inclinata, ancorata a parete, e struttura verticale in semplice appoggio, in modo da risultare di facile e completa rimovibilità; - copertura in telo impermeabile scorrevole ad impacchettamento. Prescrizioni per le pergotende: - non sono realizzabili su fabbricati di valore storico/architettonico diffusi sul territorio; - non devono contrastare con normative puntuali dettate da eventuali Piani Attuativi. Titolo abilitativo richiesto: si rimanda al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. Le strutture dovranno comunque armonizzarsi con il contesto nel quale ricadono; rimane inoltre tassativamente vietata la

PERTINENZE E COSTRUZIONI ACCESSORIE 1. Ai sensi dell'art. 3 co. 1 lett. e.6) del D.P.R. 380/2001, sono da considerare interventi di nuova costruzione le opere che non si configurano come pertinenza (definite dall'art. 817 del Codice Civile). **(1)** ~~2. La consistenza dell'opera pertinenziale deve rientrare nel 20% del volume fuori terra dell'edificio principale ai sensi dell'art. 3 co. e.6) del D.P.R. 380/2001.~~ 3. **(2)** ~~Nella sistemazione delle aree esterne e pertinenziali si dovranno utilizzare materiali e manufatti tradizionali.~~ 4. Sono da considerarsi pertinenze, le seguenti costruzioni, nei limiti dei parametri massimi sotto indicati: A) POMPEIANE E PERGOLATI In tutte le Z.T.O. è ammessa la costruzione di pompeiane/pergolati della dimensione massima di mq. 50,00, aventi altezza media massima, misurata all'intradosso dell'orditura secondaria, non superiore a m. 3,00 e realizzati secondo le seguenti modalità. **(3)** ~~Pompeiane e pergolati con le caratteristiche di cui sopra non concorrono alla formazione di superficie coperta e non vengono computati nel calcolo dei volumi.~~ Titolo abilitativo richiesto: si rimanda al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. Materiali costruttivi: legno o ferro battuto a lavorazione artistica oppure alluminio, PVC, vetroresina e verniciati, **(4)** ~~ad eccezione della Zone "A" Centro storico, Agricola, "AdEd" e "C4", per le quali rimane unicamente consentito il materiale ligneo e ferro battuto.~~ Struttura: - orditura principale orizzontale od inclinata; - orditura secondaria con interasse tra gli elementi non inferiore a m. 0,60; - **(5)** ~~copertura con rete antigrandine che dovrà permettere il passaggio di luce, acqua e aria. Tale caratteristica dovrà essere opportunamente asseverata sia da parte del Progettista, che da parte della Committenza, al momento della presentazione della istanza richiesta.~~ ~~telo amovibile facilmente senza dover smontare la struttura.~~ In alternativa a tale tipologia di copertura può essere installato un telo impermeabile scorrevole ad impacchettamento, o una "copertura leggera" con stuoie in canna di bambù, telo impermeabile avvolgibile o lamelle orientabili e ad impacchettamento, in tal caso sono da considerarsi "pergotende" e/o "arredo esterno", rientranti nell'attività di edilizia libera, date le modeste dimensioni, a condizione che sia di facile amovibilità il sistema di "copertura leggero". Sono ammesse chiusure laterali non visibili quando avvolte, integrate nella struttura o installate internamente. Distanze: - distanza dai confini di proprietà non minore di m. 1,50 qualora di altezza superiore a ml. 2,70; - distanza dalle costruzioni su fondi finitimi non minore di m. 3,00, qualora la costruzione non presenti pareti finestrate e sia di altezza superiore a 3,00 mt è possibile l'aderenza ma non l'incastro. La distanza dai confini potrà essere derogata mediante accordo scritto, anche espresso con la sottoscrizione degli elaborati grafici, tra tutti i confinanti interessati dagli interventi derogatori. Le strutture dovranno comunque armonizzarsi con il contesto nel quale ricadono; ~~rimane inoltre tassativamente vietata la tamponatura verticale e/o orizzontale di qualunque tipo e materiale non previsto dal presente punto.~~ B) PERGOLE AD ISOLA BIOCLIMATICHE Per le Z.T.O. "B", "C", "AdEd" , "E" e per la Z.T.O. "A" solo dove non espressamente vietato dal Piano Attuativo di riferimento, ancorchè vigente, ~~ed esclusivamente per le Attività di bar, pasticcerie, alberghi, ristoranti e trattorie,~~ e previa Deliberazione di Giuta Comunale, potranno essere installate pergole "ad isola" e/o "a penisola", con meccanismo di copertura apribile, della dimensione massima di mq. 36,00, aventi altezza media massima, misurata all'intradosso del telo della struttura di copertura apribile, non superiore a m. 3,00 e realizzati secondo le seguenti modalità. Titolo abilitativo richiesto: si rimanda al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. Materiali costruttivi: legno o alluminio; Struttura: - orditura principale orizzontale od inclinata; - copertura con alette o telo impermeabile scorrevole ad impacchettamento; Distanze: - distanza dai confini di proprietà non minore di m. 1,50; - distanza dalle costruzioni su fondi finitimi non minore di m. 3,00, ~~qualora la costruzione non presenti pareti finestrate e sia di altezza superiore a 3,00 mt è possibile l'aderenza ma non l'incastro.~~ La distanza dai confini potrà essere derogata mediante accordo scritto, anche espresso con la sottoscrizione degli elaborati grafici, tra tutti i confinanti interessati dagli interventi derogatori. Le strutture dovranno comunque armonizzarsi con il contesto nel quale ricadono; ~~rimane inoltre tassativamente vietata la tamponatura verticale e/o orizzontale di qualunque tipo e materiale non previsto dal presente punto.~~ ~~Sono ammesse chiusure laterali non visibili quando avvolte, integrate nella struttura o installate internamente.~~ C) STRUTTURE PARASOLE Potranno essere installate ~~sole nelle zone territoriali omogenee di tipo "B",~~

(1) PARERE NON FAVOREVOLE quanto indicato è previsto dal DPR 380/2001
(2) PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento dipende dalle zone urbanistiche
(3) PARERE FAVOREVOLE
(4) PARERE NON FAVOREVOLE LE ZONE A, AGRICOLA, AdEd e C4 DEVONO MANTENERE UN TRADIZIONALE ASPETTO PAESAGGISTICO
(5) PARERE NON FAVOREVOLE anche alle successive modifiche del presente articolo n. 23

tamponatura verticale di qualunque tipo e materiale. Nelle Z.T.O. "A", negli Ambiti di Edificazione Diffusa ("AdEd"), nella Zona Agricola e nella "C4", potranno essere realizzate: 1) cappottine parasole, sopra le aperture, con sporto massimo pari a m. 0,60 e larghezza pari o leggermente superiore al foro di riferimento; 2) tettoie a sbalzo, sopra le aperture, con sporto massimo di m. 0,60 e larghezza pari o leggermente superiore al foro di riferimento. La struttura principale, realizzata con materiali congrui, dovrà avere inclinazione analoga alla copertura del fabbricato di riferimento ed il manto di copertura conforme alla copertura principale. Per la sola Z.T.O. "A", nel caso di attività ricettive, quali bar, ristoranti, trattorie e simili, sono ammissibili tende parasole a sbalzo, completamente avvolgibili o retrattili; Non sono realizzabili su fabbricati di valore storico/architettonico come elencati nell'Allegato n. 3 N.T.O. "Edifici di categoria A" delle presenti norme, diffusi sul territorio e, inoltre, non devono contrastare con normative puntuali dettate da eventuali Piani Attuativi. Titolo abilitativo richiesto: Si rimanda al D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. 34

D) CASSETTA GIOCO BAMBINI/RICOVERO ATTREZZI DA GIARDINO/LEGNAIE/SERRE In tutte le zone territoriali omogenee, (Z.T.O. "B", "C", "AdEd", Zona agricola), escluse la Z.T.O. "F1", "F2", "F3" e la Z.T.O. "A", laddove vietato dal P.U.A., è ammessa la collocazione nell'area esterna scoperta di una costruzione ad uso casetta gioco bambini/ricovero attrezzi da giardino/serre delle dimensioni massime di mq. 6,00 di superficie e m. 2,50 di altezza, e di una legnaia aperta almeno su tre lati, delle dimensioni massime di mq 5, altezza media massimo di ml 1,80 all'estradosso del solaio di copertura con una falda inclinata con pendenza dal 25 al 40%. Tali opere pertinenziali potranno essere installate in numero non superiore a uno per ogni singola unità abitativa, con un massimo di due nel caso di edifici composti da più unità immobiliari; possono essere realizzate, al massimo due manufatti pertinenziali, a scelta, tra quelli indicati nel presente articolo; le opere pertinenziali vanno collocate in un raggio di ml 20 dall'edificio principale. Tali costruzioni accessorie dovranno essere semplicemente appoggiate al suolo e costruite con materiale ligneo ben conservato e verniciato, secondo le modalità sotto riportate. Nelle Z.T.O. "C4", "AdEd" ed agricole restano fermi la tipologia e materiali di copertura della Zona Agricola. Per le serre potranno essere utilizzati materiali alternativi quali vetro o altro materiale compatibile con la zona di riferimento. Titolo abilitativo richiesto: si rimanda al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. Distanze: - distanza dai confini di proprietà non minore di m. 1,50; - distanza dalle costruzioni su fondi finitimi non minore di m. 3,00. La distanza dai confini potrà essere derogata mediante accordo scritto, anche espresso con la sottoscrizione degli elaborati grafici, tra tutti i confinanti interessati dagli interventi derogatori. E) AUTORIMESSE IN DEROGA Nelle Z.T.O. "B", "C" e "D", con esclusione delle "C4" e delle rimanenti Z.T.O., è ammessa la realizzazione di una sola costruzione fuori terra da vincolare per ciascun alloggio, della superficie netta massima di mq. 36,00, ad uso autorimessa a servizio di edifici residenziali, esistenti alla data di adozione della L. 122/1989, che ne siano sprovvisti, in deroga agli indici di edificabilità e alle distanze dai fabbricati e dai confini, nel rispetto degli artt. 873 e segg. del C.C., purché di altezza interna non inferiore a m. 2,40 e di altezza massima esterna non superiore a m. 3,00. Le costruzioni vanno realizzate prevalentemente in aderenza al fabbricato principale, con materiali ad esso analoghi. Il volume di baracche o simili manufatti eventualmente esistenti nel lotto, se "regolare" dovrà essere ricomposto e accorpato con il nuovo manufatto in deroga, se non in regola dovrà essere interamente demolito preventivamente alla richiesta di costruzione. La possibilità contemplata nel presente paragrafo non è cumulabile con le possibilità ammesse al successivo paragrafo F).

F) PENSILINE IN DEROGA Nelle Z.T.O. "B", "C" e "D", con esclusione delle "C4" e delle rimanenti Z.T.O., le pensiline ad uso ricovero autovetture, collocate nel lotto di pertinenza degli edifici asserviti, realizzate secondo lo schema esemplificativo allegato, sono escluse dal computo del volume e delle superfici, anche in deroga ai limiti fissati dalle normative vigenti in materia e, comunque, sono ammesse in numero non superiore a due per ogni singola unità abitativa, ancorché la costruzione dell'edificio residenziale asservito sia successiva all'entrata in vigore della L. 122/1989 e sia priva di parcheggi ovvero gli stessi siano insufficienti al fine del rispetto dell'art. 41 sexies della L.U. Sono soggette a Permesso di Costruire, al fine di verificarne la soluzione progettuale ed il corretto inserimento nel contesto. Per edifici condominiali con più unità immobiliari, laddove si intenda edificare su terreno comune, le soluzioni devono essere unitarie, attuabili anche in tempi diversi e la richiesta deve essere approvata e sottoscritta in base alla vigente normativa di Codice Civile in materia di condominio. La proiezione della copertura non incide sulle distanze dai fabbricati

~~"C" (con esclusione della "C4") e "D":~~ 1) Nelle zone territoriali omogenee di tipo "B", "C" (con esclusione della "C4") e "D" "tende parasole a sbalzo", completamente avvolgibili o retrattili, con le seguenti prescrizioni: - non sono realizzabili su fabbricati di valore storico/architettonico diffusi sul territorio; - non devono contrastare con normative puntuali dettate da eventuali Piani Attuativi. In zona A, E, C4 e AdEd sono ammesse tende parasole a sbalzo tende da sole a sbraccio di larghezza massima pari a 5 m e comunque inferiore alla larghezza del prospetto, purché costituite da prodotti commerciali che quando chiusi nascondano il telo con un carter dall'aspetto "pulito" e minimale, caratterizzato da cromie delle terre naturali o in armonia con eventuali elementi e dettagli presenti nel fabbricato. Titolo abilitativo richiesto: edilizia libera ai sensi art. 6 co. 1 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. 2) "pergotende" della dimensione massima di mq. 20,00, aventi altezza massima pari a m. 3,00 e realizzate secondo le seguenti modalità: Materiali costruttivi: struttura portante in legno o alluminio. Struttura: - orditura della copertura orizzontale od inclinata, ancorata a parete, e struttura verticale in semplice appoggio, in modo da risultare di facile e completa rimovibilità; - copertura in telo impermeabile scorrevole o ad impacchettamento. Prescrizioni per le pergotende: - non sono realizzabili su fabbricati di valore storico/architettonico diffusi sul territorio; - non devono contrastare con normative puntuali dettate da eventuali Piani Attuativi. Le "pergotende" con le caratteristiche di cui sopra non concorrono alla formazione di superficie coperta e non vengono computati nel calcolo dei volumi, per la distanza dai confini, qualora di altezza superiore a ml 2,70 vanno mantenuti ad una distanza minima dai confini non inferiore a ml 1,50; la distanza dalle costruzioni su fondi finitimi non minore di m. 3,00, qualora la costruzione non presenti pareti finestrate e sia di altezza superiore a 3,00 mt è possibile l'aderenza ma non l'incastro. Titolo abilitativo richiesto: si rimanda al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. Le strutture dovranno comunque armonizzarsi con il contesto nel quale ricadono; rimane inoltre tassativamente vietata la tamponatura verticale di qualunque tipo e materiale: sono ammesse chiusure laterali non visibili quando avvolte, integrate nella struttura o installate internamente. Nelle Z.T.O. "A", negli Ambiti di Edificazione Diffusa ("AdEd"), nella Zona Agricola e nella "C4", potranno essere realizzate: 1) 3) cappottine parasole, sopra le aperture, con sporto massimo pari a m. 0,60 e larghezza pari o leggermente superiore al foro di riferimento; 2) 4) tettoie a sbalzo, sopra le aperture, con sporto massimo di m. 0,60 1,00 e larghezza pari o leggermente superiore al foro di riferimento. La struttura principale, realizzata con materiali congrui, dovrà avere inclinazione analoga alla copertura del fabbricato di riferimento ed il manto di copertura conforme alla copertura principale. Per la sola Z.T.O. "A", nel caso di attività ricettive, quali bar, ristoranti, trattorie e simili, sono ammissibili tende parasole a sbalzo, completamente avvolgibili e retrattili; Non sono realizzabili su fabbricati di valore storico/architettonico come elencati nell'Allegato n. 3 N.T.O. "Edifici di categoria A" delle presenti norme, diffusi sul territorio e, inoltre, non devono contrastare con normative puntuali dettate da eventuali Piani Attuativi. 5) Brie-soleil armoniosamente inserite nel fabbricato, caratterizzati da finiture superficiali e cromaticità che riprendo materiali tipici o tinte delle terre naturali. 6) Tende avvolgibili verticali con struttura integrata nelle spalle del foro e non visibile dall'esterno o prodotti tecnologici fissati esternamente, dall'aspetto minimale costituiti da rotolo e cavetti guida e caratterizzati da tinte delle terre naturali Titolo abilitativo richiesto: Si rimanda al D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. 34

D) CASSETTA GIOCO BAMBINI/RICOVERO ATTREZZI DA GIARDINO/LEGNAIE/SERRE In tutte le zone territoriali omogenee, (Z.T.O. "B", "C", "AdEd", Zona agricola), escluse la Z.T.O. "F1", "F2", "F3" e la Z.T.O. "A", laddove vietato dal P.U.A., è ammessa la collocazione nell'area esterna scoperta di una costruzione ad uso casetta gioco bambini/ricovero attrezzi da giardino/serre delle dimensioni massime di mq. 6,00 di superficie e m. 2,50 di altezza, e di una legnaia aperta almeno su tre lati, delle dimensioni massime di mq 5, altezza media massimo di ml 1,80 all'estradosso del solaio di copertura con una falda inclinata con pendenza dal 25 al 40%. Tali opere pertinenziali potranno essere installate in numero non superiore a uno per ogni singola unità abitativa, con un massimo di due nel caso di edifici composti da più unità immobiliari; possono essere realizzate, al massimo due manufatti pertinenziali, a scelta, tra quelli indicati nel presente articolo; le opere pertinenziali vanno collocate in un raggio di ml 20 dall'edificio principale. Tali costruzioni accessorie dovranno essere semplicemente appoggiate al suolo e costruite con materiale ligneo ben conservato e verniciato,

e deve avere una distanza minima di 1,50 m. dai confini di proprietà. 35 La distanza dai confini potrà essere derogata mediante accordo scritto, anche espresso con la sottoscrizione degli elaborati grafici, tra tutti i confinanti interessati dagli interventi derogatori. E' vietata qualsiasi tipo di chiusura laterale, anche mobile. Si rimanda al "Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale" per gli schemi indicativi dei parcheggi. Nelle Z.T.O. "A" dovrà essere lo strumento attuativo a disciplinare la facoltà di realizzare i manufatti di cui al presente capoverso. Per tutte le costruzioni accessorie normate dal presente articolo, in deroga al P.I., se interessanti edifici con più unità immobiliari, laddove s'intenda edificare su terreno comune, le soluzioni dovranno essere unitarie, attuabili anche in tempi diversi; la richiesta dovrà comunque essere approvata e sottoscritta in base alla vigente normativa di Codice Civile, costituendo valida soluzione architettonica nell'insieme.

secondo le modalità sotto riportate. Nelle Z.T.O. "C4", "AdED" ed agricole restano fermi la tipologia e materiali di copertura della Zona Agricola. Per le serre potranno essere utilizzati materiali alternativi quali vetro o altro materiale compatibile con la zona di riferimento. Titolo abilitativo richiesto: si rimanda al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. Distanze: - distanza dai confini di proprietà non minore di m. 1,50; - distanza dalle costruzioni su fondi finitimi non minore di m. 3,00, **qualora la costruzione non presenti pareti finestrate e sia di altezza superiore a 3,00 mt è possibile l'aderenza ma non l'incastro.** La distanza dai confini potrà essere derogata mediante accordo scritto, anche espresso con la sottoscrizione degli elaborati grafici, tra tutti i confinanti interessati dagli interventi derogatori. E) AUTORIMESSE IN DEROGA Nelle Z.T.O. "B", "C" e "D", con esclusione delle "C4" e delle rimanenti Z.T.O., è ammessa la realizzazione di una sola costruzione fuori terra da vincolare per ciascun alloggio, della superficie netta massima di mq. 36,00, ad uso autorimessa a servizio di edifici residenziali, esistenti alla data di adozione della L. 122/1989, che ne siano sprovvisti, in deroga agli indici di edificabilità e alle distanze dai fabbricati e dai confini, nel rispetto degli artt. 873 e segg. del C.C., purché di altezza interna non inferiore a m. 2,40 e di altezza massima esterna non superiore a m. 3,00. Le costruzioni vanno realizzate prevalentemente in aderenza al fabbricato principale, con materiali ad esso analoghi. Il volume di baracche o simili manufatti eventualmente esistenti nel lotto, se "regolare" dovrà essere ricomposto e accorpato con il nuovo manufatto in deroga, se non in regola dovrà essere interamente demolito preventivamente alla richiesta di costruzione. La possibilità contemplata nel presente paragrafo non è cumulabile con le possibilità ammesse al successivo paragrafo F).

		F) PENSILINE IN DEROGA Nelle Z.T.O. "B", "C" e "D", con esclusione delle "C4" e delle rimanenti Z.T.O., le pensiline ad uso ricovero autovetture, collocate nel lotto di pertinenza degli edifici asserviti, realizzate secondo lo schema esemplificativo allegato, sono escluse dal computo del volume e delle superfici, anche in deroga ai limiti fissati dalle normative vigenti in materia e, comunque, sono ammesse in numero non superiore a due per ogni singola unità abitativa, ancorché la costruzione dell'edificio residenziale asservito sia successiva all'entrata in vigore della L. 122/1989 e sia priva di parcheggi ovvero gli stessi siano insufficienti al fine del rispetto dell'art. 41 sexies della L.U. Sono soggette a Permesso di Costruire, al fine di verificarne la soluzione progettuale ed il corretto inserimento nel contesto. Per edifici condominiali con più unità immobiliari, laddove si intenda edificare su terreno comune, le soluzioni devono essere unitarie, attuabili anche in tempi diversi e la richiesta deve essere approvata e sottoscritta in base alla vigente normativa di Codice Civile in materia di condominio. La proiezione della copertura non incide sulle distanze dai fabbricati e deve avere una distanza minima di 1,50 m. dai confini di proprietà. 35 La distanza dai confini potrà essere derogata mediante accordo scritto, anche espresso con la sottoscrizione degli elaborati grafici, tra tutti i confinanti interessati dagli interventi derogatori. E' vietata qualsiasi tipo di chiusura laterale, anche mobile. Si rimanda al "Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale" per gli schemi indicativi dei parcheggi. Nelle Z.T.O. "A" dovrà essere lo strumento attuativo a disciplinare la facoltà di realizzare i manufatti di cui al presente capoverso. Per tutte le costruzioni accessorie normate dal presente articolo, in deroga al P.I., se interessanti edifici con più unità immobiliari, laddove s'intenda edificare su terreno comune, le soluzioni dovranno essere unitarie, attuabili anche in tempi diversi; la richiesta dovrà comunque essere approvata e sottoscritta in base alla vigente normativa di Codice Civile, costituendo valida soluzione architettonica nell'insieme.	
15	N.T.O. ART. 46 PUNTO 1	N.T.O. ART. 46 PUNTO 1	
	All'interno delle zone agricole l'edificazione dovrà riproporre i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale, nel rispetto delle seguenti indicazioni. Tali disposizioni dovranno essere osservate anche nel caso di ampliamento e/o ristrutturazione totale del patrimonio edilizio esistente; dovrà in ogni caso essere previsto l'adeguamento dell'edificio esistente mediante l'eliminazione delle tapparelle, dei manti di copertura cementizi, l'adeguamento dei fori, degli sporti di gronda e di ogni altro elemento in contrasto con i caratteri tradizionali. Nel caso di ampliamenti di modesta entità (≤ 40% del volume esistente fuori terra), si potrà valutare la deroga all'obbligo di adeguamento dell'edificio esistente, restando comunque l'obbligo di realizzare l'ampliamento nel rispetto delle tipologie edilizie della zona agricola. In parziale deroga a quanto sopra esposto nel caso di ampliamenti di modesta entità (inferiori al 10% del volume esistente) e comunque con il limite massimo di 100 mc., gli ampliamenti medesimi, ancorché in sanatoria, potranno essere realizzati con tipologia, materiali e finiture dell'edificio esistente e/o legittimato. Per quanto riguarda i fabbricati rurali ad uso abitazione, gli interventi edificatori sul territorio agricolo, qualora sia possibile un intervento edilizio diretto, verranno attuati in conformità al seguente ordine preferenziale: - ristrutturazione dell'esistente; - demolizione e ricostruzione in loco; - ampliamento; - nuova costruzione in aderenza a preesistenze; nuova costruzione staccata (comunque a costituire un "unico aggregato abitativo"). Solo nel caso di impossibilità manifesta di procedere con il primo degli interventi, verrà preso in considerazione il successivo e così di seguito.	All'interno delle zone agricole l'edificazione dovrà riproporre i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale, nel rispetto delle seguenti indicazioni. Tali disposizioni dovranno essere osservate anche nel caso di (1) ampliamento e/o ristrutturazione totale del patrimonio edilizio esistente; deverà in ogni caso essere previsto l'adeguamento dell'edificio esistente mediante l'eliminazione delle tapparelle, dei manti di copertura cementizi, l'adeguamento dei fori, degli sporti di gronda e di ogni altro elemento in contrasto con i caratteri tradizionali. Nel caso di ampliamenti (2) che non interessano il fabbricato esistente (3) di modesta entità (≤ 40% del volume esistente fuori terra), si potrà valutare la deroga all'obbligo di adeguamento dell'edificio esistente, (4) si dovrà redigere un progetto unitario con previsione di adeguamento del fabbricato esistente, restando comunque l'obbligo di realizzare l'ampliamento nel rispetto delle tipologie edilizie della zona agricola. In parziale deroga a quanto sopra esposto nel caso di ampliamenti di modesta entità (inferiori al 10 20 % del volume esistente) e comunque con il limite massimo di 100 mc., gli ampliamenti medesimi, ancorché in sanatoria, potranno essere realizzati con tipologia, materiali e finiture dell'edificio esistente e/o legittimato. Per quanto riguarda i fabbricati rurali ad uso abitazione, gli interventi edificatori sul territorio agricolo, qualora sia possibile un intervento edilizio diretto, verranno attuati in conformità al seguente ordine preferenziale: - ristrutturazione dell'esistente; - demolizione e ricostruzione in loco; - ampliamento; - nuova costruzione in aderenza a preesistenze; - nuova costruzione staccata (comunque a costituire un "unico aggregato abitativo"). Solo nel caso di impossibilità manifesta di procedere con il primo degli interventi, verrà preso in considerazione il successivo e così di seguito.	(1) PARERE FAVOREVOLE (2) PARERE FAVOREVOLE (3) PARERE FAVOREVOLE (4) PARERENON FAVOREVOLE
16	N.T.O. ART. 46 PUNTO 4 LETTERA G) H) J) M)	N.T.O. ART. 46 PUNTO 4 LETTERA G) H) J) M)	

	<p>g) copertura: struttura portante in travature lignee, con tamponamento in tavolato ligneo o in tavelle di laterizio; l'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali, prevalentemente a due falde coincidenti al colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato. Le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali di interesse ambientale e comprese tra il 27% ed il 35%, fatte salve pendenze maggiori esistenti. Sono ammessi, previo parere della Commissione Edilizia Comunale e/o U.T.C., nelle zone AdED, i tetti piani esclusivamente per i porticati di superficie non superiore a 25 mq qualora armonicamente inseriti nel contesto edilizio. Il materiale di copertura sarà in coppi di laterizio o tegola tipo coppo con colore simile al coppo in laterizio, le grondaie di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo semicilindrico in rame. Per i fabbricati non residenziali, il Responsabile Area Urbanistica, può autorizzare diversi tipi di materiali conseguenti a particolari strutture edilizie.</p> <p>h) cornice del coperto: sui due lati maggiori con sporgenze non superiori a cm. 60; sui due lati minori con sporgenze non superiori a cm. 60 e, comunque, in misura non superiore allo sporto principale. Per gli edifici regolarmente assentiti e conformi ai titoli edilizi, e per i quali non siano previsti interventi di ristrutturazione globale, è possibile il mantenimento della dimensione dello sporto esistente previa valutazione della Commissione Edilizia e/o dell'Ufficio Tecnico.</p> <p>j) aperture e serramenti: le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona, con contorni in pietra spessore cm. 10/12. Qualora l'edificio rurale originario risulti privo di contorni in pietra il medesimo potrà, a seguito dell'intervento di recupero, essere riproposto con le medesime finiture. Sono vietate le tapparelle avvolgibili in qualsiasi materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno, del tipo alla vicentina; il portoncino d'ingresso dell'edificio sarà ubicato, di norma, sul prospetto principale. Potranno comunque essere autorizzate soluzioni diverse, previo parere della Commissione Edilizia e/o U.T.C., in deroga anche a quanto previsto dall'Allegato 3 - TECNICHE DI INTERVENTO E MATERIALI del "Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale", sia in termini di dimensioni che di materiali a condizione che non siano in contrasto con il contesto edilizio esistente e sia dimostrato un risparmio energetico di carattere termico ed illuminotecnico. Per gli annessi rustici i fori dovranno obbligatoriamente essere dimensionati in funzione della destinazione d'uso (es.: grandi aperture per fienili e per i ricoveri degli attrezzi, finestre a nastro per le stalle, aperture accessorie di piccole dimensioni per l'areazione di locali produttivi, ecc.); conseguentemente, è vietata la tipica metrica di facciata dei fabbricati residenziali. I portoni di accesso dovranno essere in legno a due ante o basculante con telaio metallico rivestito esternamente in doghe di legno.</p> <p>m) impianto volumetrico: l'edificio dovrà sorgere, preferibilmente, su pianta rettangolare secondo le forme edilizie tradizionali di cui al "Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale" allegato alle presenti N.T.O.; al lato maggiore corrisponderà il fronte principale. Non sono consentite le terrazze né le scale esterne a sbalzo a servizio di uno o più piani. I poggioni sono ammessi solo se aventi larghezza massima di cm. 60 e lunghezza pari o leggermente superiore al foro di riferimento.</p>	<p>g) copertura: per le coperture o parti di esse, visibili dall'esterno, struttura portante in travature lignee, con tamponamento in tavolato ligneo o in tavelle di laterizio; l'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali, prevalentemente a due falde coincidenti al colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato. Le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali di interesse ambientale e comprese tra il 27% ed il 35%, fatte salve pendenze maggiori esistenti. Sono ammessi, previo parere della Commissione Edilizia Comunale e/o U.T.C., nelle zone AdED, i tetti piani esclusivamente per i porticati di superficie non superiore a 25 mq qualora armonicamente inseriti nel contesto edilizio. Il materiale di copertura sarà in coppi di laterizio o tegola tipo coppo con colore simile al coppo in laterizio, le grondaie di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo semicilindrico in rame. Per i fabbricati non residenziali, il Responsabile Area Urbanistica, può autorizzare diversi tipi di materiali conseguenti a particolari strutture edilizie.</p> <p>h) cornice del coperto: sui due lati maggiori con sporgenze non superiori a cm. 60 80 comprensive di eventuali grondaie; sui due lati minori con sporgenze non superiori a cm. 60 comprensive di eventuali grondaie e, comunque, in misura non superiore allo sporto principale. Per gli edifici regolarmente assentiti e conformi ai titoli edilizi, e per i quali non siano previsti interventi di ristrutturazione globale, è possibile il mantenimento della dimensione dello sporto esistente previa valutazione della Commissione Edilizia e/o dell'Ufficio Tecnico.</p> <p>j) aperture e serramenti: le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona, con contorni in pietra spessore cm. 10/12. Qualora l'edificio rurale originario risulti privo di contorni in pietra il medesimo potrà, a seguito dell'intervento di recupero, essere riproposto con le medesime finiture. Sono vietate le tapparelle avvolgibili in qualsiasi materiale, mentre sono prescritti se installati esternamente gli oscuri in legno, simil legno o con tinte consone, del tipo alla vicentina; il portoncino d'ingresso dell'edificio sarà ubicato, di norma, sul prospetto principale. Potranno comunque essere autorizzate soluzioni diverse, previo parere della Commissione Edilizia e/o U.T.C., in deroga anche a quanto previsto dall'Allegato 3 - TECNICHE DI INTERVENTO E MATERIALI del "Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale", sia in termini di dimensioni che di materiali a condizione che non siano in contrasto con il contesto edilizio esistente e sia dimostrato un risparmio energetico di carattere termico ed illuminotecnico. Per gli annessi rustici i fori dovranno obbligatoriamente essere dimensionati in funzione della destinazione d'uso (es.: grandi aperture per fienili e per i ricoveri degli attrezzi, finestre a nastro per le stalle, aperture accessorie di piccole dimensioni per l'areazione di locali produttivi, ecc.); conseguentemente, è vietata la tipica metrica di facciata dei fabbricati residenziali. I portoni di accesso dovranno essere in legno, simil legno o con tinte consone, a due ante o basculante con telaio metallico rivestito esternamente in doghe di legno, simil legno o con tinte consone.</p> <p>m) impianto volumetrico: l'edificio dovrà sorgere, preferibilmente, su pianta rettangolare secondo le forme edilizie tradizionali di cui al "Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale" allegato alle presenti N.T.O.; al lato maggiore corrisponderà il fronte principale. Non sono consentite le terrazze né le scale esterne a sbalzo a servizio di uno o più piani. I poggioni sono ammessi solo se aventi larghezza massima di cm. 60 e lunghezza pari o leggermente superiore al foro di riferimento.</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE PER TUTTE LE MODIFICHE PROPOSTE DEL PRESENTE ARTICOLO n. 46</p>
17	N.T.O. ART. 46 PUNTO 7		

<p>Protezione idrogeologica nella zona agricola: nella zona agricola e vietato procedere a movimenti di terra, lavori di terrazzamento e di demolizione e alterazione di corsi d'acqua: è fatta eccezione per le opere strettamente indispensabili per la difesa del suolo, previa approvazione da parte delle autorità preposte e a condizione che sia previsto ed attuato un progetto di ricomposizione ambientale. In parziale deroga al divieto assoluto di cui al precedente comma, sono ammessi movimenti terra e terrazzamenti a cura dei privati e previo parere favorevole da parte di eventuali Enti competenti, per la sistemazione agraria/conduzione del fondo agricolo o per interventi su aree esterne pertinenziali ad edifici esistenti. In tali casi i terrazzamenti potranno avvenire mediante muri di contenimento (in sasso/calcestruzzo armato rivestito in sasso faccia - vista) o terre armate, in ogni caso con altezza massima per ogni gradone non superiore a m. 1,80 rispetto al piano campagna originario. In alternativa al sasso faccia - vista, il rivestimento dei muri di contenimento potrà essere realizzato in pietra naturale a spacco o, al più, mediante rinzafo con risetta di graniglia e pigmenti colorati, solo previo parere favorevole dell'U.T.C. e compatibilmente con il contesto circostante. Dovranno essere eseguiti, inoltre, nel il rispetto dei seguenti parametri costruttivi: - pendenza massima 50° nel caso di terre armate; - nel caso di più gradoni (massimo n. 3), la distanza di ognuno dovrà essere di almeno 1,20 m. (tra ciglio del primo e unghia del secondo). In rapporto all'entità, alla tipologia e alla dimensione dell'intervento, dovrà essere allegata congrua relazione geologica - geotecnica. Limitatamente alle terre armate sono ammesse, in via eccezionale, altezze e/o pendenze superiori alle suddette prescrizioni, solo nel caso in cui il contesto morfologico dove devono svolgersi i lavori lo richieda e lo consenta e senza che ciò costituisca, secondo le valutazioni da parte dell'U.T.C., eccessivo impatto ambientale. E' sempre prescritto il rispetto delle norme contenute nel progetto di valutazione di compatibilità idraulica di cui al successivo art. 97</p>	<p>Protezione idrogeologica nella zona agricola: nella zona agricola e vietato procedere a movimenti di terra, lavori di terrazzamento e di demolizione e alterazione di corsi d'acqua: è fatta eccezione per le opere strettamente indispensabili per la difesa del suolo, previa approvazione da parte delle autorità preposte e a condizione che sia previsto ed attuato un progetto di ricomposizione ambientale. In parziale deroga al divieto assoluto di cui al precedente comma, sono ammessi movimenti terra e terrazzamenti a cura dei privati e previo parere favorevole da parte di eventuali Enti competenti, per la sistemazione agraria/conduzione del fondo agricolo o per interventi su aree esterne pertinenziali ad edifici esistenti. In tali casi i terrazzamenti potranno avvenire mediante muri di contenimento (in sasso/calcestruzzo armato rivestito in sasso faccia - vista) o terre armate, in ogni caso con altezza massima per ogni gradone non superiore a (1) m. 1,80 3,00 rispetto al piano campagna originario. In alternativa al sasso faccia - vista, il rivestimento dei muri di contenimento potrà essere realizzato in pietra naturale a spacco o, al più, mediante rinzafo con risetta di graniglia e pigmenti colorati, solo previo parere favorevole dell'U.T.C. e compatibilmente con il contesto circostante. Dovranno essere eseguiti, inoltre, nel il rispetto dei seguenti parametri costruttivi: - pendenza massima 50° nel caso di terre armate; - nel caso di più gradoni (massimo n. 3), la distanza di ognuno dovrà essere di almeno 1,20 m. (tra ciglio del primo e unghia del secondo). In rapporto all'entità, alla tipologia e alla dimensione dell'intervento, dovrà essere allegata congrua relazione geologica - geotecnica. Limitatamente alle terre armate sono ammesse, in via eccezionale, altezze e/o pendenze superiori alle suddette prescrizioni, solo nel caso in cui il contesto morfologico dove devono svolgersi i lavori lo richieda e lo consenta e senza che ciò costituisca, secondo le valutazioni da parte dell'U.T.C., eccessivo impatto ambientale. E' sempre prescritto il rispetto delle norme contenute nel progetto di valutazione di compatibilità idraulica di cui al successivo art. 97</p>	<p>(1) PARERE NON FAVOREVOLE</p>
--	--	---

PROPOSTE DI MODIFICA AL PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE - COMUNE DI CHIAMPO

PUNTO	PRONTUARIO	MODIFICA PROPOSTA	PARERE TECNICO
		BLU BARRATO STRALCI - ROSSO INSERIMENTI	
1	PRONTUARIO ART. 2	PRONTUARIO ART. 2	
	<p>1. Il presente "Prontuario per la Qualità Architettonica e per la Mitigazione Ambientale" e parte integrante del Piano degli Interventi del Comune di Chiampo, ai sensi dell'art. 17 co. 5 lett. d) della L.R. 11/2004.</p> <p>2. Il Prontuario ha efficacia su tutto il territorio Comunale e si applica, sia ai nuovi interventi, sia a quelli relativi all'esistente.</p> <p>3. Questo documento è costituito da una relazione descrittiva dei potenziali impatti derivanti dall'attuazione del Piano e le conseguenti linee guida di intervento e azione, introdotte per ottenere le mitigazioni/compensazioni, nonché gli accorgimenti scelti per ridurre gli impatti sull'ambiente circostante. Esso costituisce, quindi, un'integrazione e sussidio operativo alle "Norme Tecniche Operative" (N.T.O.) del P.I., al fine di mitigare gli impatti sul territorio conseguenti alle trasformazioni urbanistiche operate dallo stesso P.I.</p>	<p>1. Il presente "Prontuario per la Qualità Architettonica e per la Mitigazione Ambientale" e parte integrante del Piano degli Interventi del Comune di Chiampo, ai sensi dell'art. 17 co. 5 lett. d) della L.R. 11/2004 (1) e si allinea ai disposti della DGRV n. 2274 del 28/09/2010 – Allegato A, il quale definisce le linee di indirizzo per le zone agricole e le tipologie di architettura rurale nel Veneto.</p> <p>2. Il Prontuario ha efficacia su tutto il territorio Comunale e si applica, sia ai nuovi interventi, sia a quelli relativi all'esistente (2) per le aree agricole e rurali.</p> <p>3. Questo documento è costituito da una relazione descrittiva dei potenziali impatti derivanti dall'attuazione del Piano e le conseguenti linee guida di intervento e azione, introdotte per ottenere le mitigazioni/compensazioni, nonché gli accorgimenti scelti per ridurre gli impatti sull'ambiente circostante. Esso costituisce, quindi, un'integrazione e sussidio operativo alle "Norme Tecniche Operative" (N.T.O.) del P.I., al fine di mitigare gli impatti sul territorio conseguenti alle trasformazioni urbanistiche operate dallo stesso P.I.</p>	<p>(1) PARERE NON FAVOREVOLE; la Delibera di Giunta Regionale avente ad oggetto "Approvazione delle linee di indirizzo per la redazione del quadro conoscitivo e delle proposte progettuali finalizzate alla redazione del Piano di Assetto del Territorio per quanto attiene le zone agricole. Tipologie di architettura rurale nel Veneto." non trova collocazione in tale elaborato in quanto è stata predisposta per il PAT ;</p> <p>(2) PARERE NON FAVOREVOLE perchè il Prontuario ha una serie di norme che riguardano tutto il territorio;</p>
2	PRONTUARIO ART. 3.1	PRONTUARIO ART. 3.1	
	<p>Nei progetti edilizi di nuova edificazione, compresa la demolizione con ricostruzione, dovrà essere garantita l'applicazione dei suggerimenti contenuti nel presente Prontuario, in modo da raggiungere un punteggio minimo di 30, riferito ai punteggi contenuti nell'All. 1, al presente P.Q.A. Nei progetti di ristrutturazione edilizia, senza demolizione, il punteggio minimo è ridotto a 20. Nei progetti di restauro e risanamento conservativo, il punteggio minimo è ridotto a 15. Nei progetti di ampliamento, i punteggi, si applicheranno esclusivamente all'ampliamento (come nuova edificazione).</p>	<p>Nei progetti edilizi di nuova edificazione, compresa la demolizione con ricostruzione, dovrà essere garantita l'applicazione dei suggerimenti contenuti nel presente Prontuario, in modo da raggiungere un punteggio minimo di 30, riferito ai punteggi contenuti nell'All. 1, al presente P.Q.A. Nei progetti di ristrutturazione edilizia, senza demolizione, il punteggio minimo è ridotto a 20. Nei progetti di restauro e risanamento conservativo, il punteggio minimo è ridotto a 15. Nei progetti di ampliamento, i punteggi, si applicheranno esclusivamente all'ampliamento, come nuova edificazione, (1) se si verrà a creare una nuova unità staccata mentre come ristrutturazione se locali in ampliamento all'unità esistente .</p>	<p>(1) PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE Aggiungendo dopo "nuova unità" il termine "staccata".</p>
3	PRONTUARIO ART. 7.2.2	PRONTUARIO ART. 7.2.2	
	<p>Fascia C'D' = m. 80,00: in questa fascia, eventuali nuovi interventi edilizi dovranno essere collocati a quota +50, rispetto al piano di campagna e +20, rispetto alle strade esistenti.</p>	<p>Fascia C'D' = m. 80,00: in questa fascia, eventuali nuovi interventi edilizi dovranno essere collocati a quota +50, rispetto al piano di campagna e +20, rispetto alle strade esistenti (1) per i territori pianeggianti, tale vincolo non viene applicato per territori in pendenza.</p>	<p>(1) PARERE NON FAVOREVOLE</p>

4	PRONTUARIO ART.21	PRONTUARIO ART.21	
	PERMEABILITA' DEI SUOLI	<u>PERMEABILITA' DEI SUOLI</u>	PARERE NON FAVOREVOLE
5	PRONTUARIO ART.21 PUNTO 2	PRONTUARIO ART.21 PUNTO 2	
	<p>Al fine del calcolo della percentuale di permeabilità, gli spazi parzialmente permeabili vengono conteggiati in percentuale come segue:</p> <p>a) pavimentazioni forate, masselli, ghiaia ecc., comunque fornite di drenaggio = 20%;</p> <p>b) aree con sovrastante terreno drenante di 20 – 40 cm. = 40%;</p> <p>c) aree con sovrastante terreno drenante di 41 – 80 cm. = 60%;</p> <p>d) aree con sovrastante terreno drenante di oltre 80 cm. (copertura arborea) = 80%.</p> <p>Dovrà essere verificato il rispetto dei seguenti limiti di permeabilità delle superfici fondiarie, ricavati in applicazione delle percentuali di permeabilità del precedente punto 2):</p> <p>a) Z.T.O. residenziali > 30%;</p> <p>b) Z.T.O. residenziali di centro storico > 15%;</p> <p>c) Z.T.O. produttive/commerciali > 15% (vedasi esempi Tab. C).</p> <p>Ove non sia possibile raggiungere le suddette percentuali, dovranno essere messe in atto le misure di mitigazione ambientale, di cui al successivo art. 22 (strutture di raccolta delle acque – vedasi esempio allegato).</p>	<p>Al fine del calcolo della percentuale di permeabilità, gli spazi parzialmente permeabili vengono conteggiati in percentuale come segue:</p> <p>a) pavimentazioni forate, masselli, ghiaia ecc., comunque fornite di drenaggio = 20%;</p> <p>b) aree con sovrastante terreno drenante di 20 – 40 cm. = 40%;</p> <p>c) aree con sovrastante terreno drenante di 41 – 80 cm. = 60%;</p> <p>d) aree con sovrastante terreno drenante di oltre 80 cm. (copertura arborea) = 80%.</p> <p>Dovrà essere verificato il rispetto dei seguenti limiti di permeabilità delle superfici fondiarie, ricavati in applicazione delle percentuali di permeabilità del precedente punto 2):</p> <p>a) Z.T.O. residenziali > 30%;</p> <p>b) Z.T.O. residenziali di centro storico > 15%;</p> <p>c) Z.T.O. produttive/commerciali > 15% (vedasi esempi Tab. C).</p> <p><u>Ove non sia possibile raggiungere le suddette percentuali, In alternativa</u> dovranno essere messe in atto le misure di mitigazione ambientale, di cui al successivo art. 22 (strutture di raccolta delle acque – vedasi esempio allegato).</p>	PARERE NON FAVOREVOLE
6	PRONTUARIO ART.22	PRONTUARIO ART.22	

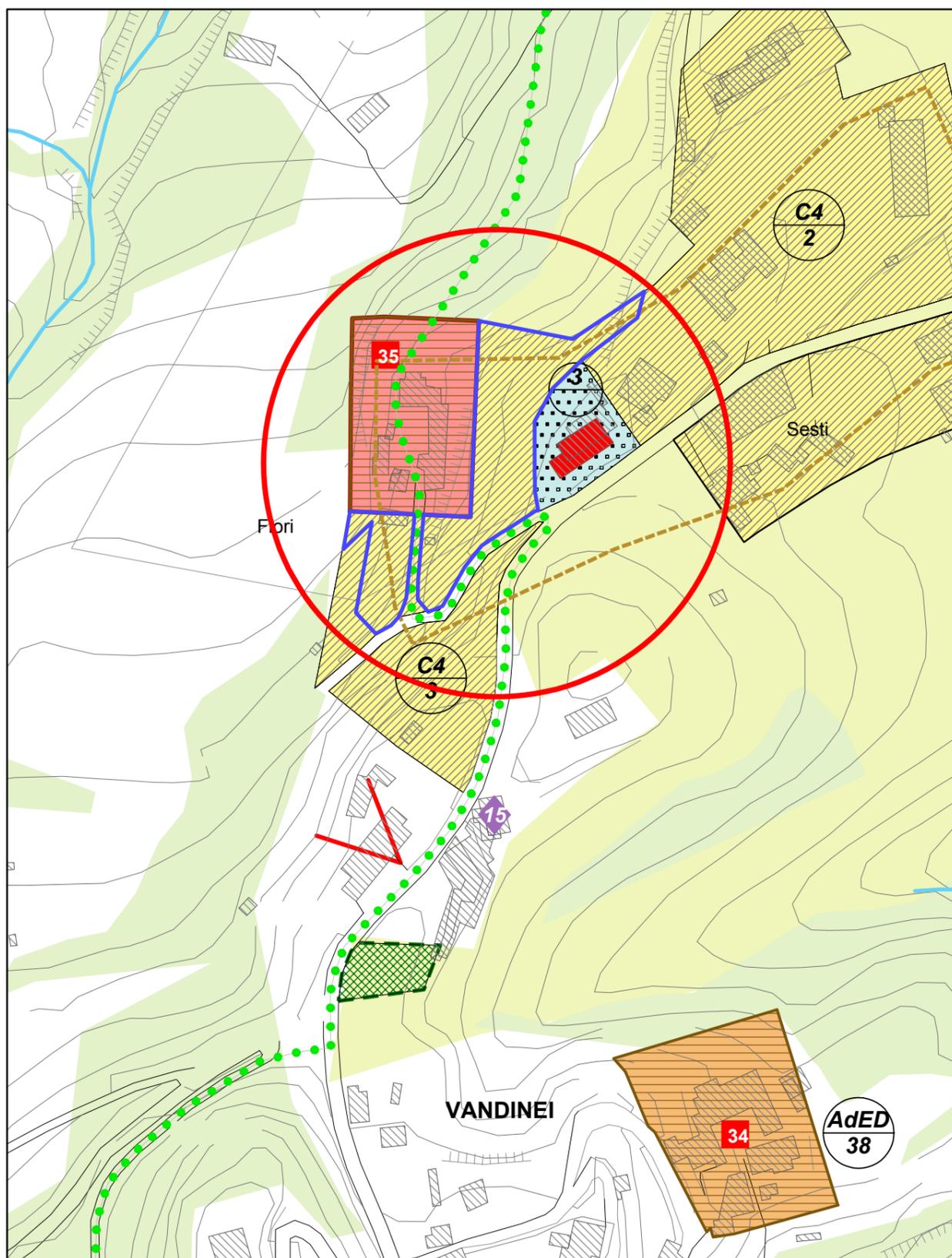
	<p>Tutti i fabbricati debbono essere dotati di canali di gronda e pluviali; per soluzioni di particolare impegno architettonico sono ammessi anche i doccioni. Essi devono essere realizzati anche per consentire l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale ed eventualmente la pulizia dei piazzali e delle strade. Tutti gli edifici con superfici fondiarie impermeabilizzate oltre i limiti di cui al precedente articolo devono dotarsi di un sistema di contenimento (cisterna, invaso, vaso d'accumulo, ecc.), per la raccolta delle acque meteoriche, di dimensioni non inferiori alle quantità di seguito specificate. La cisterna dovrà essere dotata di filtrazione per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada, per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi previsti (antincendio, irrigazione, ecc.). La capacità del serbatoio sarà calcolata in modo da soddisfare le necessità idriche (annaffiamento del giardino, dell'orto, ecc.), durante le stagioni secche. Per il dimensionamento si può semplicemente calcolare il bilancio idrico mensile sulla base di valutazioni empiriche. Si suggerisce un dimensionamento pari a 5 – 7 mc. (5.000 – 7.000 litri), per ogni unità abitativa unifamiliare o a schiera e di 1 – 3 mc. (1.000 – 3.000 litri), per ogni unità condominiale (quantità queste ultime relazionate al numero degli alloggi) e, infine, di 1 mc. (1.000 litri) per ogni 100 mq. di superficie impermeabile, per le aree fondiarie, produttive, industriali. Possono applicarsi, in affinamento alle quantità empiriche di cui sopra, gli schemi di calcolo di seguito proposti. I materiali consigliati vanno dal cemento, all'acciaio, al polietilene ad alta densità. Quest'ultimo per ragioni di economicità e il più usato. Si consiglia l'interramento, oltre che per motivazioni di carattere estetico, anche per eliminare problemi di congelamento dell'acqua durante l'inverno e per eliminare la formazione di alghe nel caso l'acqua (vasche in polietilene) resti esposta alla luce.</p>	<p>Tutti i fabbricati debbono essere dotati di canali di gronda e pluviali; per soluzioni di particolare impegno architettonico sono ammessi anche i doccioni. Essi devono essere realizzati anche per consentire l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale ed eventualmente la pulizia dei piazzali e delle strade. Tutti gli edifici con superfici fondiarie impermeabilizzate oltre i limiti di cui al precedente articolo devono dotarsi di un sistema di contenimento (cisterna, invaso, vaso d'accumulo, ecc.); per la raccolta delle acque meteoriche, di dimensioni non inferiori alle quantità di seguito specificate. La cisterna dovrà essere dotata di filtrazione per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada, per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi previsti (antincendio, irrigazione, ecc.). La capacità del serbatoio sarà calcolata in modo da soddisfare le necessità idriche (annaffiamento del giardino, dell'orto, ecc.), durante le stagioni secche. Per il dimensionamento si può semplicemente calcolare il bilancio idrico mensile sulla base di valutazioni empiriche. Si suggerisce un dimensionamento pari a 5 – 7 mc. (5.000 – 7.000 litri), per ogni unità abitativa unifamiliare o a schiera e di 1 – 3 mc. (1.000 – 3.000 litri), per ogni unità condominiale (quantità queste ultime relazionate al numero degli alloggi) e, infine, di 1 mc. (1.000 litri) per ogni 100 mq. di superficie impermeabile, per le aree fondiarie, produttive, industriali. Possono applicarsi, in affinamento alle quantità empiriche di cui sopra, gli schemi di calcolo di seguito proposti. I materiali consigliati vanno dal cemento, all'acciaio, al polietilene ad alta densità. Quest'ultimo per ragioni di economicità e il più usato. Si consiglia l'interramento, oltre che per motivazioni di carattere estetico, anche per eliminare problemi di congelamento dell'acqua durante l'inverno e per eliminare la formazione di alghe nel caso l'acqua (vasche in polietilene) resti esposta alla luce.</p>	<p>PARERE NON FAVOREVOLE</p>
<p>7</p>	<p>PRONTUARIO ALLEGATO 3</p>	<p>PRONTUARIO ALLEGATO 3</p>	
	<p>Sporti non maggiori di 60 cm sui fronti principali 60 cm sui fronti laterali</p>	<p>Sporti non maggiori di (1) 60 80 cm comprensivo di eventuale grondaia sui fronti principali 60 cm sui fronti laterali comprensivo di eventuale grondaia</p>	<p>(1) PARERE FAVOREVOLE</p>
<p>8</p>	<p>PRONTUARIO ALLEGATO 4 PUNTO 4)</p>	<p>PRONTUARIO ALLEGATO 4 PUNTO 4)</p>	

<p>4.1 Definizione: sono sostituite dalle aperture delle finestre, delle porte, dei portoni, dei fienili e degli accessi carrai. 4.2 Caratteri originari: A) le finestre hanno le dimensioni rettangolari con rapporto H/L compreso tra 1.9 e 1.6 e con L, generalmente inferiore a cm. 90; le finestre del sottotetto presentano L. invariata e H/2. Cornici in massello di pietra locale bocciardata o in mattoni. Serramenti interni formati da due ante, oscuri all'esterno a due ante in legno a struttura incrociata direttamente agli stipiti; B) il foro della porta d'ingresso ha spesso cornici in massello di pietra locale. Infissi in legno ad uno o due battenti a tavole incrociate; C) aperture degli annessi rustici: le aperture degli annessi rustici presentano in genere le stesse dimensioni e finiture della residenza. I serramenti sono costituiti da inferriate ancorate direttamente alle cornici. Il fienile presenta un'apertura a tutta o a parziale facciata, in allineamento comunque con gli esterni delle aperture del piano terra. Portoni: si trovano generalmente sul retro di alcuni annessi rustici, a livello del suolo o anche rialzati, a seconda della pendenza del terreno, per consentire l'accesso al fienile; di forma pressoché quadrata con frequenti cornici in pietra e serramento esterno ad una o due ante. 4.3 Interventi: sulle aperture che presentano le caratteristiche originarie potranno essere effettuate i seguenti interventi: A) cornici in pietra: ripristino o sostituzione con materiale dello stesso tipo; B) serramenti esterni: in legno a balcone o a libro.</p>	<p>4.1 Definizione: sono sostituite dalle aperture delle finestre, delle porte, dei portoni, dei fienili e degli accessi carrai. 4.2 Caratteri originari: A) le finestre hanno le dimensioni rettangolari con rapporto H/L compreso tra 1.9 e 1.6 e con L, generalmente inferiore a cm. 90; le finestre del sottotetto presentano L. invariata e H/2. Cornici in massello di pietra locale bocciardata o in mattoni. Serramenti interni formati da due ante, oscuri all'esterno a due ante in legno a struttura incrociata direttamente agli stipiti; B) il foro della porta d'ingresso ha spesso cornici in massello di pietra locale. Infissi in legno ad uno o due battenti a tavole incrociate; C) aperture degli annessi rustici: le aperture degli annessi rustici presentano in genere le stesse dimensioni e finiture della residenza. I serramenti sono costituiti da inferriate ancorate direttamente alle cornici. Il fienile presenta un'apertura a tutta o a parziale facciata, in allineamento comunque con gli esterni delle aperture del piano terra. Portoni: si trovano generalmente sul retro di alcuni annessi rustici, a livello del suolo o anche rialzati, a seconda della pendenza del terreno, per consentire l'accesso al fienile; di forma pressoché quadrata con frequenti cornici in pietra e serramento esterno ad una o due ante. 4.3 Interventi: sulle aperture che presentano le caratteristiche originarie potranno essere effettuate i seguenti interventi: A) cornici in pietra: ripristino o sostituzione con materiale dello stesso tipo, (1) o eliminazione delle cornici in pietra ad esclusione di davanzali e soglie; B) serramenti esterni: in legno, simil legno o con tinte consone a balcone o a libro.</p>	<p>(1) PARERE FAVOREVOLE</p>
--	--	-------------------------------------

VARIANTE VERDE

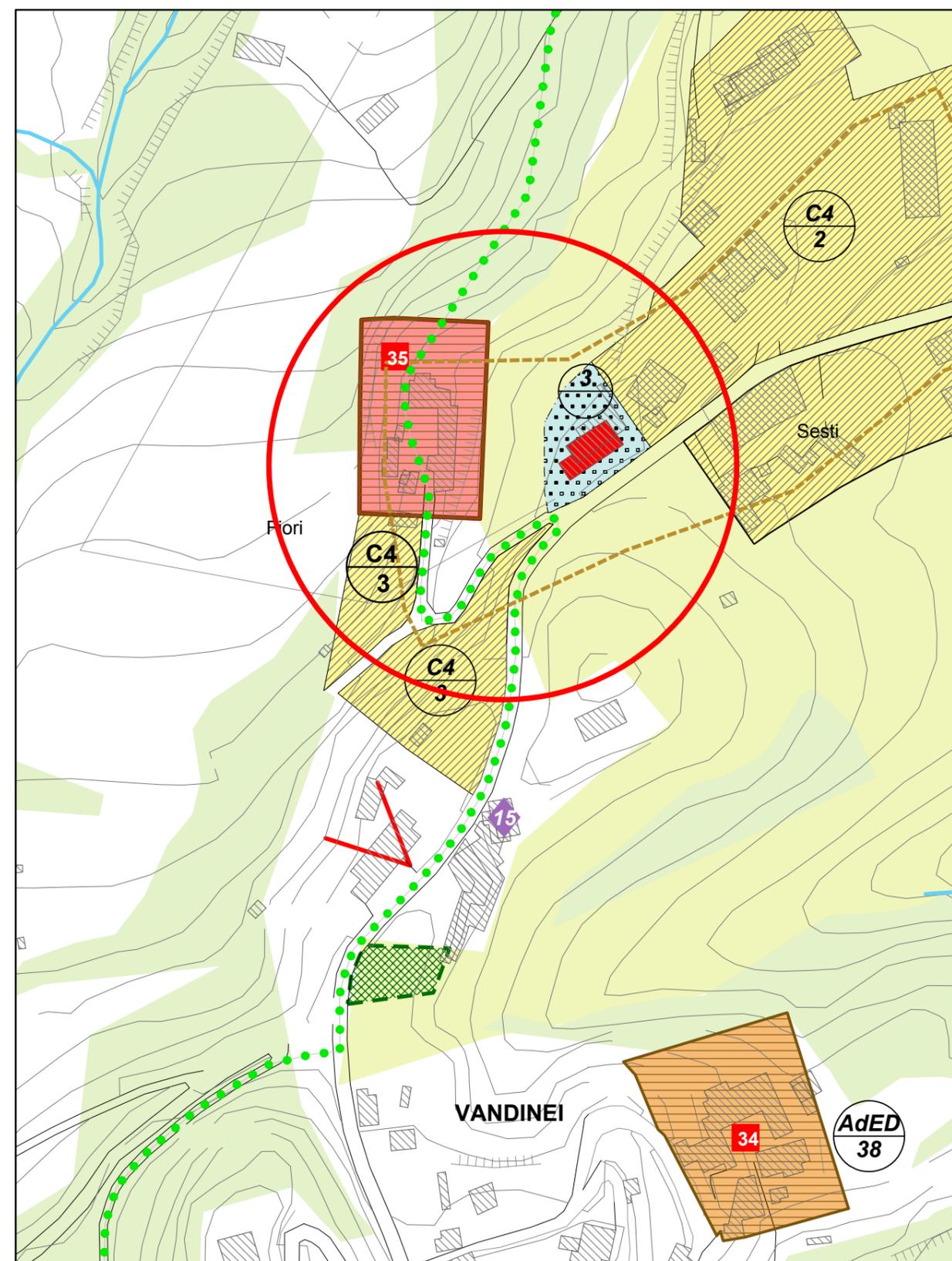
scala 1:2000

P.I. Vigente



 Ambito oggetto di richiesta

P.I. Variante



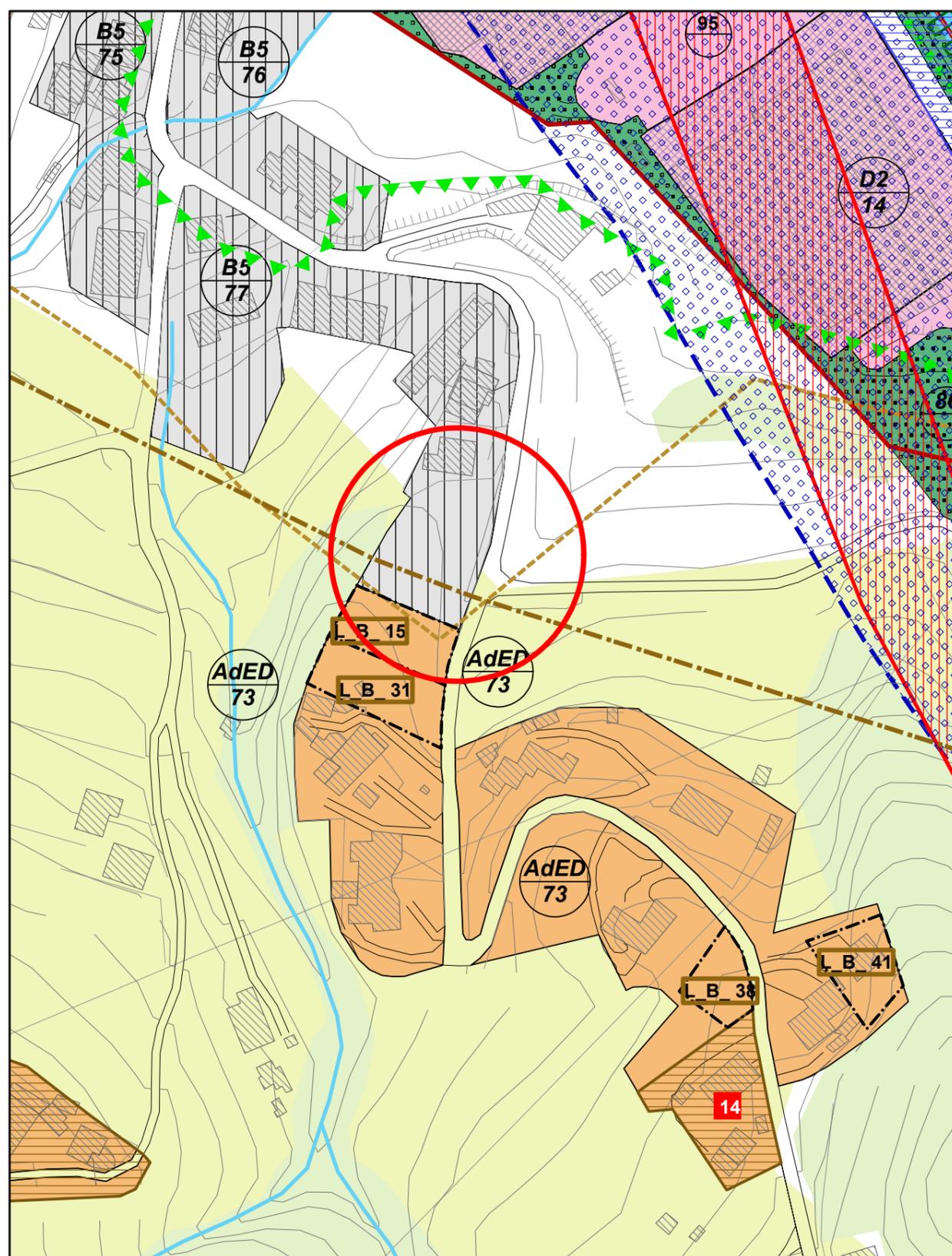
 Ambito oggetto di variante

Superficie = 2.903 mq ; Volume = - 2.903 mc

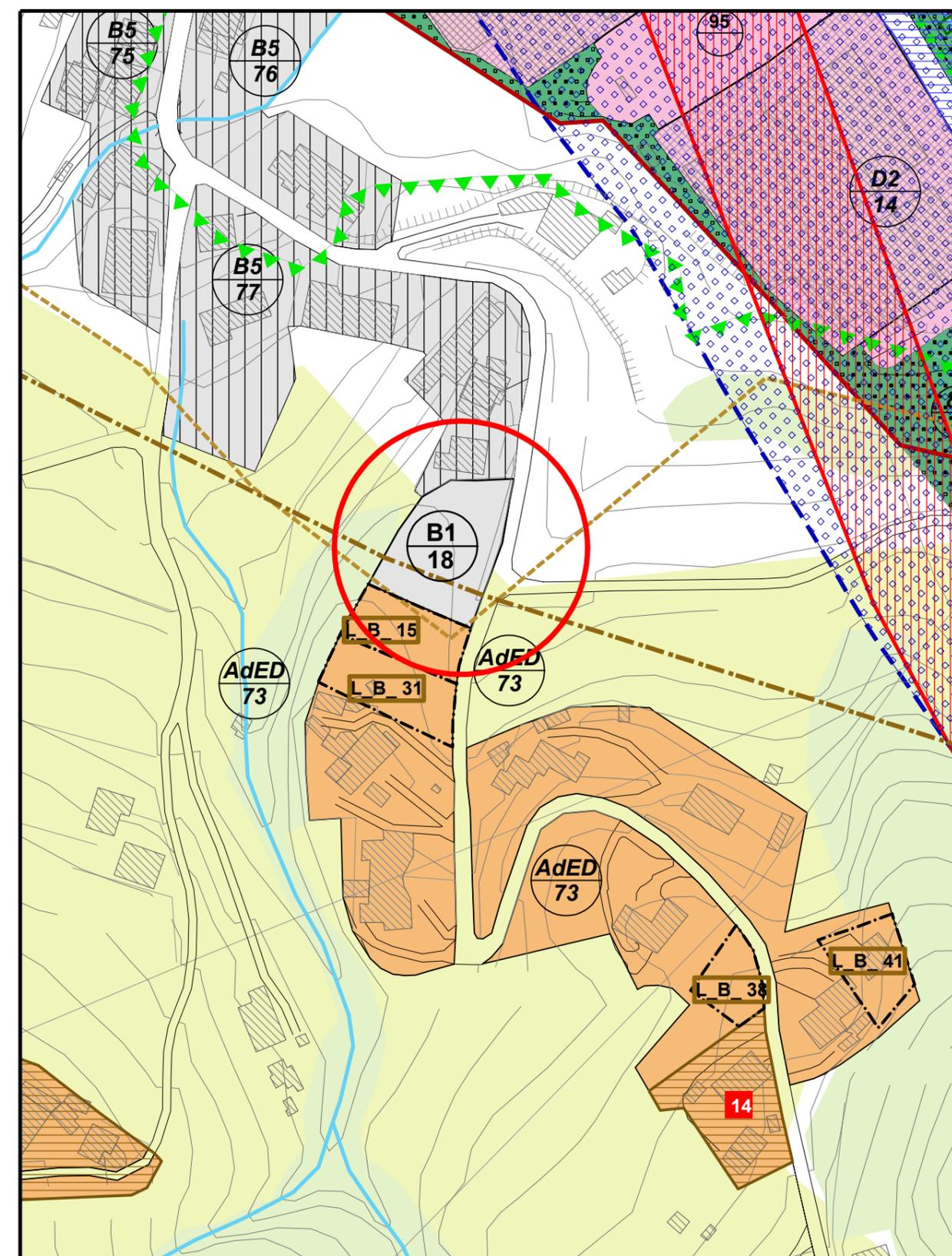
OSSERVAZIONE N. 3 CHE SI CONFIGURA COME NUOVA RICHIESTA

scala 1:2.000

P.I. Vigente



P.I. Variante



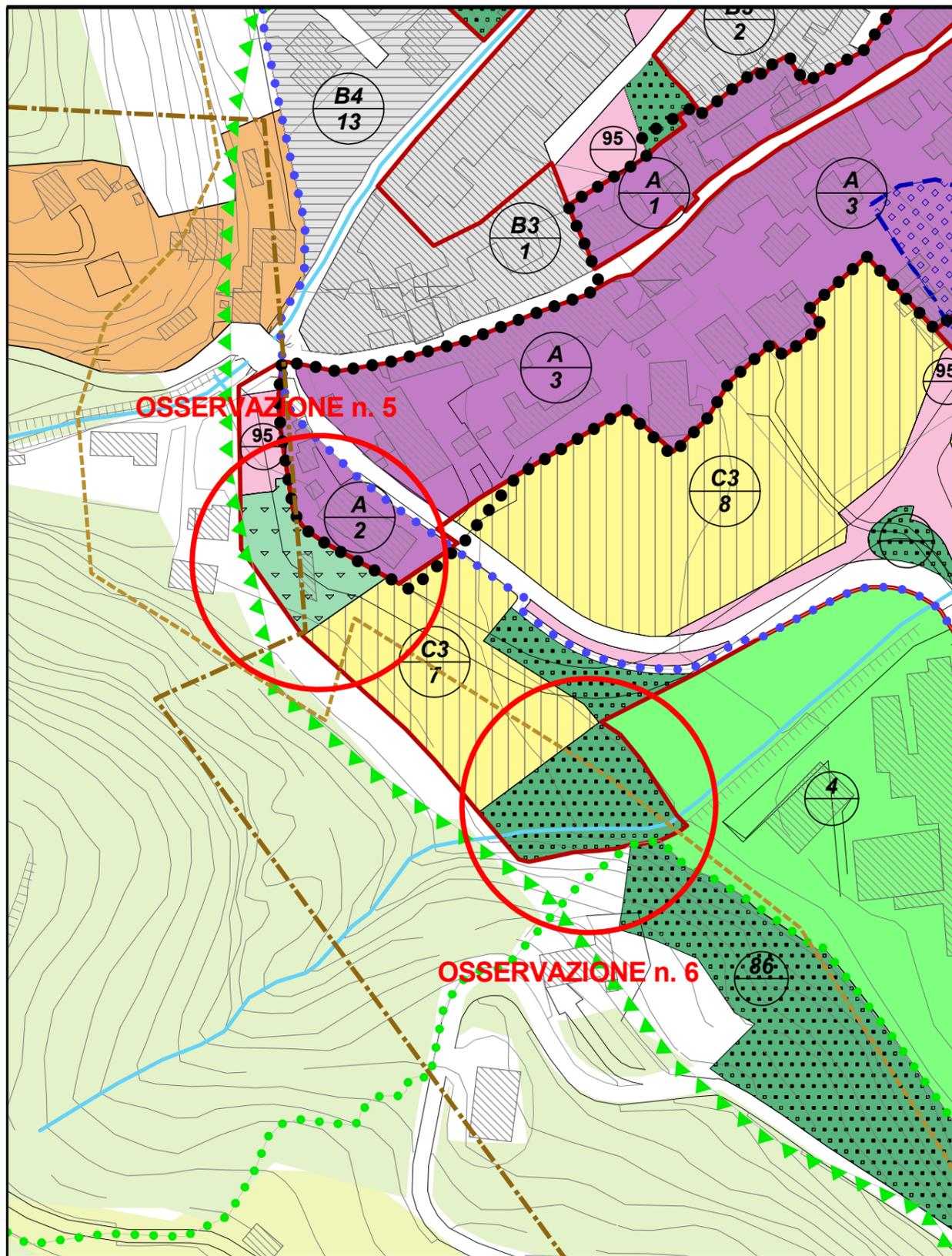
Ambito oggetto di variante

Superficie = 1796 mq ; Volume = -1796 mc

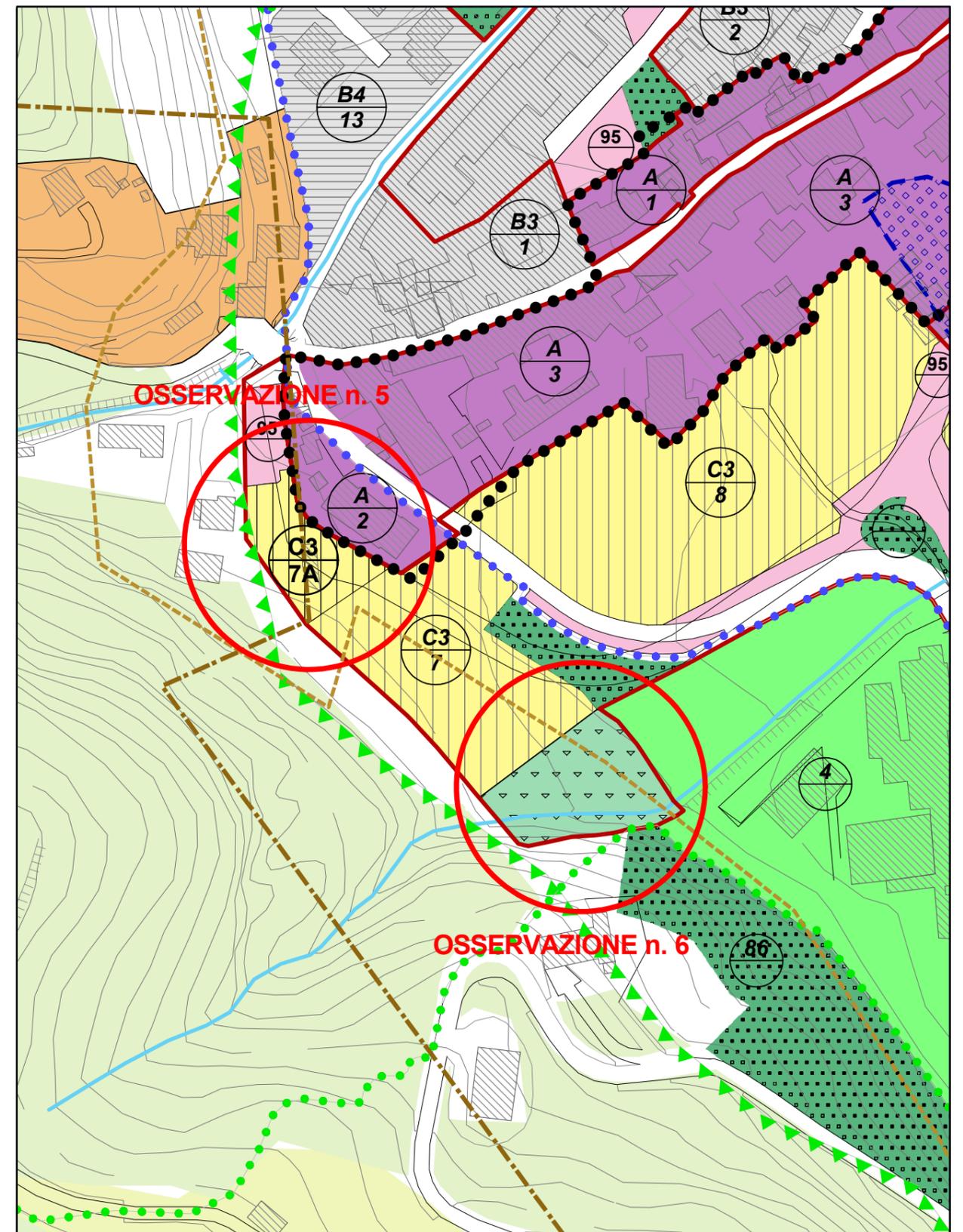
OSSERVAZIONI N. 5-6 CHE SI CONFIGURANO COME NUOVE RICHIESTE

scala 1:2.000

P.I. Vigente



P.I. Variante



 Ambito oggetto di variante

OSSERVAZIONE n. 5 ZTO C3/7A (Priva di capacità edificatoria) Superficie = 1431 mq; Volume = 0 mc
OSSERVAZIONE n. 6 Superficie = 2217 mq; Volume = 0 mc