



COPIA

N° 8 Reg. Delib.

Trasmessa per l'esecuzione all'Ufficio _____

Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I..

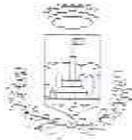
L'anno **DUEMILADODICI** addì **VENTOTTO** del mese di **MAGGIO**, alle ore **19:00**, nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione **ORDINARIA** in seduta pubblica di **PRIMA** convocazione il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Al momento della trattazione del presente ordine del giorno risultano:

Pres.		Pres.	
CAMPAGNARI MIRCO	SI	ALDRIGHETTI LOREDANA	SI
ZAMBOTTO ANDREA	SI	LORENZINI ROBERTO	SI
CRISTOFALETTI FLAVIO CLAUDIO	SI	CAMPOSTRINI LOREDANA	SI
BRENTEGANI ORFEO LUIGI	SI	GANDINI LUCA	SI
EMANUELLI GIANANTONIO	SI	BERTANI PAOLO	SI
DALLE VEDOVE MAURIZIO	SI		
RAGNO MICHELE	SI		

Partecipa alla riunione il Segretario Comunale **BARTOLINI DOTT. MARCELLO**.

Constatato legale il numero degli intervenuti il Signor **MIRCO CAMPAGNARI** – Sindaco – assunta la presidenza dichiara aperta la seduta, ed invita il Consiglio a discutere e deliberare circa l'oggetto sopraindicato, depositato 24 ore prima a disposizione dei consiglieri comunali.



COMUNE DI RIVOLI VERONESE
Provincia di Verona

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione introduttiva del Sindaco Presidente, che invita il Consiglio Comunale all'esame della proposta inserita al punto n. 2 dell'ordine del giorno avente per oggetto "Esame osservazioni e approvazione definitiva del Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.";

UDITI gli interventi, di seguito succintamente riportati:

Segretario Comunale, che preliminarmente anticipa che, al fine di rispettare la disposizione dell'art. 78 commi 2 e 4 del D.Lgs. 267/00, in sede di discussione e di votazione sussisterà l'obbligo di assentarsi dall'aula per chi è in conflitto di interesse; precisa che la valutazione della correlazione immediata e diretta tra il contenuto dell'osservazione in votazione e gli interessi propri o di parenti e affini entro il 4° grado è rimessa al singolo Consigliere Comunale;

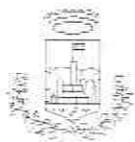
Sindaco, che, ai sensi del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, invita a partecipare alla seduta l'Arch. Volta, in rappresentanza del pool di professionisti incaricati della progettazione urbanistica;

Arch. Volta, che in premessa ricorda l'iter di predisposizione degli strumenti che compongono il Piano Regolatore Generale del Comune di Rivoli Veronese e precisa che il Piano degli Interventi proposto trova fondamento sia nel PATI che nel Documento del Sindaco presentato a Settembre 2011; dà successivamente atto delle osservazioni pervenute nei termini nei e fuori termine e dà lettura delle osservazioni e delle relative controdeduzioni;

UDITA la proposta del Sindaco di procedere all'esame e alla votazione sulle singole osservazioni al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.", secondo la proposta riportata nel seguente prospetto e per le motivazioni riportate nell'allegato "A" al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

CON VOTAZIONE che, per singola osservazione, riporta il seguente esito, descritto nella sottoriportata tabella:

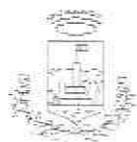
OSSERVAZIONE N.	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO	CONS.RI PARTECIPANTI ALLA VOTAZIONE	CONS.RI ASSENTI	CONS.RI FAVOREVOLI	CONS.RI CONTRARI	CONS.RI ASTENUTI	DECISIONE
1	Proposta di <u>accoglimento parziale</u>	12	//	12	//	//	ACCOLTA PARZIALMENTE
Prot. n. 2320 del 20.03.2012							



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

2	Proposta di <u>accoglimento</u>	di	12	//	12	//	//	ACCOLTA
Prot. n. 2398 del 22.03.2012								
3	Proposta di <u>accoglimento</u>	di	12	//	12	//	//	ACCOLTA
Prot. n. 2399 del 22.03.2012								
4	Proposta di <u>non accoglimento</u>		12	//	8	//	4 Gandini, Lorenzini, Campostrini, Bertani	NON ACCOLTA
Prot. n. 2480 del 26.03.2012								
5	Proposta di <u>accoglimento parziale</u>	di	12	//	8	//	4 Gandini, Lorenzini, Campostrini, Bertani	ACCOLTA PARZIALMENTE
Prot. n. 2481 del 26.03.2012								
6	Proposta di <u>accoglimento</u>	di	12	//	12	//	//	ACCOLTA
Prot. n. 2555 del 28.03.2012								
7	Proposta di <u>accoglimento parziale</u>	di	12	//	8	//	4 Gandini, Lorenzini, Campostrini, Bertani	ACCOLTA PARZIALMENTE
Prot. n. 2556 del 28.03.2012								
8	Proposta di <u>accoglimento</u>	di	12	//	12	//	//	ACCOLTA
Prot. n. 2557 del								



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

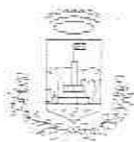
28.03.2012							
9	Proposta di <u>accoglimento</u>	12	//	12	//	//	ACCOLTA
Prot. n. 2558 del 28.03.2012							
10	Proposta di <u>non accoglimento</u>	12	//	8	//	4 Gandini, Lorenzini, Campostrini, Bertani	NON ACCOLTA
Prot. n. 2582 del 29.03.2012							
11	Proposta di <u>accoglimento parziale</u>	12	//	8	//	4 Gandini, Lorenzini, Campostrini, Bertani	ACCOLTA PARZIALMENTE
Prot. n. 2626 del 30.03.2012							
12	Proposta di <u>accoglimento</u>	10	Bertani, Emanuelli	10	//	//	ACCOLTA
Prot. n. 2630 del 30.03.2012							
13	Proposta di <u>accoglimento</u>	12	//	12	//	//	ACCOLTA
Prot. n. 2631 del 30.03.2012							
14	Proposta di <u>accoglimento</u>	12	//	12	//	//	ACCOLTA
Prot. n. 2632 del 30.03.2012							



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

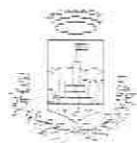
15	Proposta di <u>non accoglimento</u>	12	//	12	//	//	NON ACCOLTA
Prot. n. 2636 del 30.03.2012							
16	Proposta di <u>accoglimento parziale</u>	12	//	12	//	//	ACCOLTA PARZIALMENTE
Prot. n. 2644 del 02.04.2012							
17	Punto I) Proposta di <u>non accoglimento</u>	12	//	8	//	4 Gandini, Lorenzini, Campostrini, Bertani	NON ACCOLTA
Prot. n. 2645 del 02.04.2012							
	Punto II) Proposta di <u>non accoglimento</u>	12	//	8	//	4 Gandini, Lorenzini, Campostrini, Bertani	NON ACCOLTA
	Punto III) Proposta di <u>accoglimento parziale</u>	12	//	8	//	4 Gandini, Lorenzini, Campostrini, Bertani	ACCOLTA PARZIALMENTE
	Punto IV) Proposta di <u>accoglimento parziale</u>	12	//	8	//	4 Gandini, Lorenzini, Campostrini, Bertani	ACCOLTA PARZIALMENTE



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

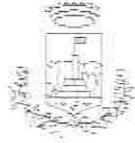
	Punto V) Proposta di <u>non</u> <u>accoglimento</u>	12	//	8	//	4 Gandini, Lorenzini, Campostrini, Bertani	NON ACCOLTA
18	Proposta di <u>accoglimento</u> <u>parziale</u>	12	//	12	//	//	ACCOLTA PARZIALMENTE
Prot. n. 2646 del 02.04.2012							
19	Proposta di <u>accoglimento</u> <u>parziale</u>	11	Campagnari	11	//	//	ACCOLTA PARZIALMENTE
Prot. n. 2647 del 02.04.2012							
20	Proposta di <u>accoglimento</u> <u>parziale</u>	11	Campagnari	11	//	//	ACCOLTA PARZIALMENTE
Prot. n. 2648 del 02.04.2012							
21	Proposta di <u>accoglimento</u>	12	//	12	//	//	ACCOLTA
Prot. n. 2653 del 02.04.2012							
22	Proposta di <u>non</u> <u>accoglimento</u>	11	Zambotto	7	//	4 Gandini, Lorenzini, Campostrini, Bertani	NON ACCOLTA
Prot. n. 2665 del 02.04.2012							



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

23	Proposta di <u>accoglimento parziale</u>	11	Dalle Vedove	7	//	4 Gandini, Lorenzini, Campostrini, Bertani	ACCOLTA PARZIALMENTE
Prot. n. 2667 del 02.04.2012							
24	Punto I) Proposta di <u>non accoglimento</u>	11	Gandini	8	//	3 Lorenzini, Campostrini, Bertani	NON ACCOLTA
Prot. n. 2671 del 02.04.2012							
	Punto II) Proposta di <u>accoglimento</u>	11	Gandini	8	//	3 Lorenzini, Campostrini, Bertani	ACCOLTA
	Punto III) Proposta di <u>accoglimento parziale</u>	11	Gandini	8	//	3 Lorenzini, Campostrini, Bertani	ACCOLTA PARZIALMENTE
25	Proposta di <u>accoglimento</u>	12	//	12	//	//	ACCOLTA
Prot. n. 3507 del 07.05.2012							
26 Apporto collaborativo Prot. n. 4003 del 23.05.2012	Proposta di <u>accoglimento</u>	12	//	12	//	//	ACCOLTA



COMUNE DI RIVOLI VERONESE
Provincia di Verona

UDITI gli interventi, di seguito succintamente riportati, in riferimento alle osservazioni esposte e di seguito indicate:

OSSERVAZIONE n. 10

Sindaco, che precisa che la proposta di non accoglimento è riferita ai termini di presentazione, ma non preclude l'accoglimento di un progetto diverso, conforme al P.I.;

OSSERVAZIONE n. 11

Cons. Lorenzini, che ritiene che l'area oggetto di osservazione sia di importanza strategica per la salvaguardia del Forte e giudica fittizia la motivazione di sistemazione della caserma, proponendo di mantenere la soluzione iniziale prevista dal PATI;

Arch. Volta, che ricorda che gli accordi pubblico-privati seguono la stessa procedura prevista dal Piano a cui accedono;

OSSERVAZIONE n. 26 (Apporto Collaborativo)

Sindaco, che precisa che l'Apporto Collaborativo è stato prodotto dall'Ufficio Tecnico Comunale e che va votato come osservazione d'ufficio, apportando modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni;

DELIBERA

DI APPROVARE l'esito dell'esame delle osservazioni al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.", presentate, come da tabella riportata in premessa.

INDI

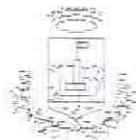
IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione allegata al presente verbale, avente per oggetto "Esame osservazioni e approvazione definitiva del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.";

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

CON VOTI favorevoli n. 12, contrari n. //, astenuti n. //, espressi nei modi e forme di legge da n. 12 Consiglieri votanti su n. 12 presenti;

DELIBERA

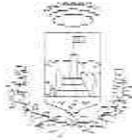


COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

- 1) DI APPROVARE nel suo testo integrale la proposta di deliberazione che, in originale, si allega al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge;

- 2) DI DARE ATTO rimangono allegati all'originale della deliberazione di C. C. n. 3 del 23.01.2012 i seguenti elaborati:
 - 1: NORME TECNICHE di attuazione (adeguate)
 - 2: REGOLAMENTO EDILIZIO (adeguato)
 - 3: Carta della zonizzazione - Elaborato ai sensi art. 48 comma 5 bis L.R.V. 11/2004 Tavola NORD scala 1:5000
 - 4: Carta della zonizzazione - Elaborato ai sensi art. 48 comma 5 bis L.R.V. 11/2004 Tavola OVEST scala 1:5000
 - 5: Carta della zonizzazione - Elaborato ai sensi art. 48 comma 5 bis L.R.V. 11/2004 Tavola EST scala 1:5000
 - 6: Carta della zonizzazione - Elaborato ai sensi art. 48 comma 5 bis L.R.V. 11/2004 Tavola SUD scala 1:5000
 - 7: T 1.1.a Carta della zonizzazione NORD scala 1:5000
 - 8: T 1.2.a Carta della zonizzazione CENTRO scala 1:5000
 - 9: T 1.3.a Carta della zonizzazione SUD scala 1:5000
 - 10: T 1.1.b Vincoli e tutele NORD scala 1:5000
 - 11: T 1.2.b Vincoli e tutele CENTRO scala 1:5000
 - 12: T 1.3.b Vincoli e tutele SUD scala 1:5000
 - 13: T 2.1 Zone significative CANALE scala 1:2000
 - 14: T 2.2 Zone significative VALDONEGHE scala 1:2000
 - 15: T 2.3 Zone significative ZUANE scala 1:2000
 - 16: T 2.4 Zone significative RIVOLI scala 1:2000
 - 17: T 2.5 Zone significative MONTALTO scala 1:2000
 - 18: T 2.6 Zone significative RAGANO scala 1:2000
 - 19: T 3.1 Centri storici e corti rurali scala 1:2000
 - 20: T 3.2 Centri storici e corti rurali scala 1:2000
 - 21: Relazione programmatica
 - 22: Norme Tecniche Operative
 - 23: All. NTO 01 - Sistema del verde
 - 24: All. NTO 02 - Fotovoltaico: prontuario per la valutazione del suo inserimento nel paesaggio e nei contesti architettonici
 - 25: All. NTO 03 - Modelli documentazione



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

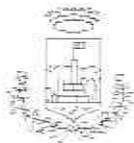
Modello Dich_Sost	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà		
Modello Edif_Diff	Richiesta intesa a ottenere la possibilità di realizzare nuove abitazioni in ambiti ad edificazione diffusa in lotti liberi		
Modello Ric_NF	Richiesta per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo		
-	26: Rete ecologica comunale - Relazione		
-	27: Tavola Rete ecologica comunale		scala 1:10000
-	28: T1aG Carta litologica	scala 1:10000	
-	29: T2aG Carta idrogeologica	scala 1:10000	
-	30: T3aG Carta geomorfologica	scala 1:10000	
-	31: T4aG Carta delle fragilità geologiche	scala 1:10000	
-	32: T5aG Relazione geologica e geotecnica		
-	33: Registro dei crediti edilizi		
-	34: Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale		
-	35: V.Inc.A. - Relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale - Selezione preliminare di screening - DGRV 3173/2006		
-	36: VCI - Valutazione di compatibilità idraulica		
-	37: Tavola Consumo di SAU		scala 1:10000

- 3) DI DARE ATTO che l'allegato "A" contenente le motivazioni delle controdeduzioni risulta parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 4) DI DARE ATTO che risultano allegati all'originale del presente provvedimento i seguenti elaborati:
- B. Norme tecniche operative – Osservazioni riferite alle NTO del PI adottato – Articoli modificati
 - C. Elaborati cartografici – Osservazioni riferite alle Tavole del PI adottato – Estratti modificati
 - D. Norme tecniche operative – Apporto collaborativo riferito alle NTO del PI adottato – Articoli modificati
 - E. Elaborati cartografici – Apporto collaborativo riferito alle tavole del PI adottato – Estratti modificati

INDI

IL CONSIGLIO COMUNALE

STANTE l'urgenza di provvedere e udita la proposta del Sindaco Presidente, che pone in votazione l'immediata eseguibilità del presente provvedimento;



COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Provincia di Verona

CON VOTI favorevoli n. 12, contrari n. //, astenuti n. //, espressi nei modi e forme di legge da n. 12 Consiglieri votanti su n. 12 presenti;

DELIBERA

- DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- che il Comune di Rivoli Veronese è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale Veneto con deliberazione D.G.R.V n.2383/26.05.1994 (B.U.R. n.58 del 15.07.1994) recepita dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 54 del 16.12.1994;
- che lo stesso Comune è dotato di Regolamento Edilizio Comunale, adottato dal Consiglio Comunale con la stessa deliberazione n. n. 54 del 16.12.1994;
- che per detto P.R.G., è stata approvata Variante Generale con D.G.R.V. n. 1618/11.04.2000 (B.U.R. n. 46 del 16.05.2000) recepita dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 27.11.2000;
- che, successivamente alla predetta approvazione della Variante Generale al P.R.G., sono state approvate n. 31 Varianti Urbanistiche, come da elenco di seguito riportato:

VAR. N.	OGGETTO	ESTREMI PROVVEDIMENTI INTERMEDI	ESTREMI APPROVAZIONE o RESTITUZIONE	ESITO
0	PRG VARIANTE GENERALE		approvazione definitiva avvenuta con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1618 del 11 Aprile 2000 (BUR n. 46 del 16 Maggio 2000)	APPROVATA con modifiche da Osservazioni
1	L.R.V. 61/85, ART. 50, comma 7 - "Variante parziale n. 1 inerente"criteri per installazione distributori di carburante".	Adozione: Del CC 43 del 27/12/2000	Approvazione ed esame osservazioni: Del. C.C. 6 del 28.03.2001, Trasmessa in regione: con p.n. 3063 del 18/04/01 Pubblicata Albo Pretorio: p.n. 3063 del 18/04/01	APPROVATA senza Osservazioni VEDI NTA
2	L.R.V. 61/85, art. 50, comma 7 - "Variante Parziale n. 2 inerente "Superfetazioni nei centri storici e in zona agricola".	Adozione: Del CC 7 del 28/03/01	Approvazione ed esame osservazioni: Del. C.C. 21 del 29/06/2001 Trasmessa in regione: p.n. 5170 del 11/07/01 Pubblicata Albo Pretorio: p.n. 5171 del 11/07/01	APPROVATA senza Osservazioni VEDI NTA
3	L.R.V 61/85, art. 501 "Variante parziale al P.R.G. n. 3" - "Zona C2/3 in loc. Pimpine - Modifica dell'individuazione progettuale puntuale dell'ambito".	Adozione: Del CC 27 del 18/07/01	Approvazione ed esame osservazioni: Del. C.C. 30 del 07/09/2001 p.n. 6971 del 21/09/01 Pubblicata Albo Pretorio: p.n. 6971 del 21/09/01	APPROVATA senza Osservazioni VEDI TAVOLE
4	L.R.V. 61/85, art. 50, comma 7, - "Variante parziale n. 4" inerente modifica norme tecniche di attuazione art. 24.12"	Adozione: Del CC 31 del 07/09/01	Del . C.C. 15 del 12/06/2002 Trasmessa in regione: p.n. 5592 del 07/07/02 Pubblicata Albo Pretorio: p.n. 5591 del 07/07/02	APPROVATA senza Osservazioni VEDI NTA

VAR. N.	OGGETTO	ESTREMI PROVVEDIMENTI INTERMEDI	ESTREMI APPROVAZIONE o RESTITUZIONE	ESITO
5	Varlante al P.R.G. n. 5 ai sensi dell'art. 42 e 50 della L.R.V. 61/85 e s.m.i. per "Individuazione Fabbricati non più funzionali alla conduzione del Fondo agricolo" – art. 4 L.R.V. 24/85.	Adozione: Del. CC 39 del 21/11/01 - Esame oss: Del CC 4 del 27/02/02 - Trasmissione in regione: p.n. 2712 del 10/04/02	Approvazione definitiva con modifiche d'ufficio: (art. 45 LR 61/85) D.G.R. n 446 del 21/02/03 (BUR n. 31 del 25/03/03) relative alle schede 90 1^V e 93 1^V e accoglimento 1 osservazione (nuovo NF)	APPROVATA Con modifiche d'ufficio e accoglimento osservazione VEDI TAVOLE + SCHEDE NF
6	Variante al PRG n. 6 ai sensi dell'art. 42 e 50 della LR 61/85 e s.m.i. - Insediamenti produttivi in zona agricola - Modifica corte rurale C16 – Corte Pigno	- Adozione: Del. CC 43 del 22/12/01 - Esame oss: Del CC 16 del 12/06/02 - Trasmissione in regione: p.n. 5945 del 31/07/02 - Approvazione con proposte di modifica (art. 46 LR 61/85): D.G.R. 2049 del 04/07/03 - Controdeduzioni (art. 46 L.R. 61/85): del CC 38 del 15/10/03	Approvazione definitiva: (art. 46 LR 61/85) D.G.R. n 985 del 06/04/04 (BUR n. 45 del 27/04/04)	APPROVATA con modifiche da Osservazioni VEDI NTA + SCHEDE FZ
7	L.R.V.: Variante n. 7 al P.R.G. – L.R.V. n. 61/85, art. 50 comma 7 – Ditta Scasserle Agostino e chiusi Irene – Modifica individuazione progettuale puntuale".	Adozione: Del CC 45 del 22/12/01	Approvazione definitiva ed esame osservazioni: Del 5 del 27/02/02 Trasmessa in regione: p.n. 2443 del 28/03/02 Pubblicata Albo Pretorio: p.n. 2554 del 03/04/02	APPROVATA senza Osservazioni VEDI TAVOLE
8	L.R.V. Tratto della strada comunale n. 3 detta "Fonda per Zuane" 1. Parziale Declassificazione e sdemanializzazione; 2. Variante urbanistica n. 8 ai sensi dell'art. 74 della L.R.V. n. 61/74. (Per sito telefonia mobile)		Approvazione: Del. 18 del 12/06/2002 (ai sensi art. 74 L.R. 61/85 ed esecutiva ai sensi dell'art. 130 della Costituzione) Declassificazione amm: Decreto del Resp. dell'area tecnica: p.n. 6455 del 22/08/02 Pubblicazione sul BUR: 95 del 13/09/02	APPROVATA senza Osservazioni VEDI TAVOLE
9	Variante n. 09 al vigente PRG. – Pista ciclabile "Affi – Costernano – Caprino – Rivoli Veronese"	Adozione: Del CC 34 del 17/10/02	Approvazione ed esame osservazioni: Del 17 del 25/06/2003 Trasmessa in regione: p.n. 5696 del 10/07/03 Pubblicata Albo Pretorio: p.n. 5697 del 10/07/03	APPROVATA senza Osservazioni VEDI TAVOLE
10	L.R. 61/85 ART. 50 comma 7 "Individuazione linee elettriche e relative fasce di rispetto ai sensi della L.R. n. 27/ 1993 e L.R. 5/2000"	Adozione: Del CC 48 del 18/12/02	Approvazione con osservazioni d'ufficio: Del 8 del 23/02/05 Trasmessa in regione: p.n. 9833 del 09/11/05 Pubblicata Albo Pretorio: p.n. 1818 del 02/03/05	APPROVATA con modifiche da Osservazioni d'ufficio VEDI NTA
11	L.R. 61/85, art. 50 comma 7-8 "Variante parziale al PRG n. 11 – Zona C1/1 in località Valdonesche – Modifica dell'individuazione progettuale puntuale dell'ambito".	Adozione: Del CC 49 del 18/12/02	Approvazione ed esame osservazioni: Del 46 del 29/12/03 Trasmessa in regione: p.n. 8160 del 03/10/03 Pubblicata Albo Pretorio: p.n. 705 del 27/01/04	APPROVATA senza Osservazioni VEDI TAVOLE

VAR. N.	OGGETTO	ESTREMI PROVVEDIMENTI INTERMEDI	ESTREMI APPROVAZIONE o RESTITUZIONE	ESITO
12	Variante al PRG n. 12 ai sensi dell'art. 42 e 50 della L.R. 61/85 e s.m.i., per "Reinserimento di lotto libero in zona C1/1 situata in loc. Pimpine	- Adozione: Del. CC 50 del 18/12/02 - Esame oss: non pervenute - Trasmissione in regione: p.n. 4096 del 21/05/03 - Approvazione con proposte di modifica (art. 46 LR 61/85): D.G.R. 122 del 23/01/04 - Controdeduzioni (art. 46 L.R. 61/85): del CC 18 del 31/03/04	Approvazione definitiva: (art. 46 LR 61/85) D.G.R. n 3594 del 12/11/04	APPROVATA senza Osservazioni VEDI NTA + TAVOLE
13	Variante al PRG n. 13 Zona D1/A in loc. Cason. Modifica individuazione progettuale puntuale dell'ambito (LR 61/85, art. 50, comma 4, lett. B) - G) - LR n. 47/93	Adozione: Del CC 30 del 29/09/03	Approvazione ed esame osservazioni: Del 47 del 29/12/03 Trasmessa in regione: p.n. 878 del 02/02/04 Pubblicata Albo Pretorio: p.n. 706 del 27/01/04	APPROVATA senza Osservazioni VEDI SCH. LOTTIZZAZIONI
14	Variante n. 14 al vigente PRG inerente la "Centrale di sollevamento irriguo in località Barbuzzola del Consorzio Adige Garda" - art. 74 della L.R. n. 61/85.		Approvazione: Del. 6 del 02/02/2004 (ai sensi art. 74 L.R. 61/85 ed esecutiva ai sensi dell'art. 130 della Costituzione)	APPROVATA senza Osservazioni VEDI TAVOLE
15	Legge Regionale n. 23 del 01/06/99. Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (PIRUEA) in variante n. 15 al PRG di un'area sita in loc. Porton di proprietà della ditta "Immobiliare Errebi SAS, Via Saval n. 23, Verona"	- Adozione: Del. GC 33 del 31/03/04 - Esame oss: non pervenute - Approvazione: Del CC 43 del 13/08/04 - Trasmissione in regione: p.n. 9946 del 01/12/04	Restituzione: (art. 47 LR 61/85) D.G.R. n 626 del 25/02/05	NON APPROVATA
16	Art. 5 L.N. 447/98 - Art. 50 LR 61/98, 6° e 7° comma. Variante al vigente PRG n. 16 per "Dotazione Standard Urbanistici per attività ristorativi nel fabbricato denominato "Corte Bramante"	-Verbale Conferenza di servizi n.2 del 30/01/04 n. 2 - Pubblicazione del verbale della conferenza di servizi: p.n. 879 del 02/02/04 - Osservazioni: non pervenute	Approvazione: Del C.C 15 del 31/03/04 - Conferenza Servizi ai sensi D.P.R. 447 del 20/12/1998 - Parere n. 186 del 16/12/2003 C.T.R. Regione Veneto	APPROVATA senza Osservazioni VEDI NTA
17	"Variante al PRG n. 17 ai sensi degli artt. 42 e 50 della L.R. n. 61/85 e s.m.i. per individuazione di fabbricato non più funzionale al fondo agricolo - art. 14 L.R.V. n. 24/85 - C17 - Corte Chiusole	- Adozione: Del CC 59 del 18/10/04 - Osservazioni non pervenute - Approvazione: Del 18 del 21/03/05 - Trasmissione in regione: p.n. 4098 del 09/05/05	Approvata con DGRV 2231 del 17/07/2007	APPROVATA senza Osservazioni VEDI TAVOLE + SCHEDE NF

VAR. N.	OGGETTO	ESTREMI PROVVEDIMENTI INTERMEDI	ESTREMI APPROVAZIONE o RESTITUZIONE	ESITO
18	L.R. 61/85 ART. 50 COMMA 3 "Individuazione zona ricettiva sulla corte n. 31 denominata Corte Casetta -"	-Adozione: Del CC 6 del 23/02/05 -Osservazioni non pervenute -Approvazione: Del C.C. 28 del 25/05/05 -Trasmissione in regione ai sensi del comma 8°, p.n. 11643 del 29 Dicembre 05	La giunta regionale ha restituito gli atti di variante con nota n. 539332/5709/14.10.10 (arrivo al prot. n. 8714/21.10.10)	DECADUTA PER INCOMPLETEZZA ATTI PRODOTTI
19	L.R. 61/85 ART. 50 COMMA 3 "Individuazione zona ricettiva Cà Rotte" - Castello	-Adozione Del n. 7 del 23/02/2005 -Esame osservazioni: C.C. 11 del 29/03/2006	Approvata con modifiche d'ufficio con DGRV 3386 del 30/12/2010	APPROVATA senza modifiche da Osservazioni con modifiche d'ufficio VEDI NTA + TAVOLE
20	L.R. 61/85 ART. 50 COMMA 3/7 "Identificazione nuove aree produttive con progetto di pianificazione coordinata ai sensi della L.R. n. 35/2002 con la Provincia di Verona.	-Adozione: del CC 9 del 23/02/05 -Esame osservazioni: C.C. 12 del 29/03/2006	Approvata con modifiche d'ufficio con DGRV 657 del 17/03/2009	APPROVATA con modifiche da osservazioni e d'ufficio VEDI TAVOLE
21	L.R. 61/85 ART. 50 COMMA 4 LETT.H "Individuazione area di interesse pubblico" - Impianti sportivi via Giarette	- Adozione: del CC 10 del 23/02/05 -Esame osservazioni ed approvazione: del CC 29 del 25/05/05	-Trasmissione in regione ed in provincia: p.n. 9879 del 10 nov. 2005	APPROVATA senza Osservazioni VEDI TAVOLE
22	L.R. 61/85 ART. 50 COMMA 3 Cambio di destinazione da zona agricola e di rispetto stradale a zona di completamento edilizio residenziale" - Immobiliare Errebi s.a.s.	-Adozione: del CC 12 del 23/02/05 -Approvazione: Del 30 del 25/05/05 -Trasmissione in regione e in provincia, p.n. 10932 del 07/12/05	Restituita con DGRV n. 658 del 17/03/2009	RESTITUITA ai sensi art. 47 L.R. n. 61/85
23	Art. 18 lr 15 del 13/08/04, Variante parziale n. 23 - Attuazione delle disposizioni alla L.R.V. 15/2004 per gli esercizi di vicinato (comma 4)	-Adozione del CC 53 del 20/10/05 -Esame osservazioni: del CC 18 del 29/05/06	Trasmissione a Regione Veneto con nota prot. n. 6600/06.07.06 - L.R. 61/85 art. 50 comma 8	APPROVATA senza Osservazioni
24	Art. 38 comma 4, LR 15 del 13/08/04 - Variante parziale n. 24 - Individuazione ZTO "D" a parco commerciale	-Adozione del CC 54 del 20/10/05 e precedente Del. G.C. 122/16.09.05 -Esame osservazioni: del CC 19 del 29/05/06	Approvata con DGRV 2509 del 04/08/2009	APPROVATA con modifiche da Osservazioni e d'ufficio VEDI NTA + TAVOLE

VAR. N.	OGGETTO	ESTREMI PROVVEDIMENTI INTERMEDI	ESTREMI APPROVAZIONE o RESTITUZIONE	ESITO
25	Art. 3 L.R.V. 23/05 e art. 50 comma 9 lett. A L.R.V. 61/85 – Variante parziale n. 25 – Individuazione di due aree "C2" residenziali di espansione e localizzazione di tre aree con destinazione F1 – aree per l'istruzione, F3 – aree attrezzature a parco, gioco e sport e F4 – aree di parcheggio – Adozione ai sensi dell'art. 50, comma 6 L.R.V. 61/85	-Adozione del CC 20 del 29/05/06 -Approvazione del C.C. 32 del 09/11/2007 -Osservazioni del C.C. 46 del 27/09/2006	Parere favorevole Dirigente Regione n. 159261/57/09 del 19/03/2007 (pervenuto al prot. n. 2471 del 23/03/2007	APPROVATA senza Osservazioni VEDI NTA + TAVOLE
26	L.R. 61/85 art. 50 comma 4 lett. D "Riduzione fascia di rispetto del cimitero del Capoluogo"	-Adozione del. C.C. 5 del 13/02/2008 -Approvazione: Del CC 12 del 12/05/2008	Lettera a Regione prot. 5261 del 02/07/2008	APPROVATA senza Osservazioni VEDI TAVOLE
27	L.R. 61/85 art. 50 comma 4 lett. D "Modifica scheda fuori zona n. 2 – Ditta Marmi La Rocca"	-Adozione del. C.C. 6 del 13/02/2008 -Osservazioni e Approvazione: Del CC 13 del 12/05/2008	Lettera a Regione prot. 5231 del 01/07/2008	APPROVATA senza Osservazioni VEDI SCHEDE FZ
28	Var. Parz. 28 – Realizzazione 3° lotto pista ciclabile dell'Adige - Sole	-Adozione del. C.C. 7 del 13/02/2008 -Approvazione: Del CC 31 del 12/09/2008	Lettera a Regione prot. 8323 del 15/10/2008	APPROVATA senza Osservazioni VEDI TAVOLE
29	L.R. 61/85 art. 50 comma 4 lett. F-G e art. 19 DPR 327/08.06.2001 "Realizzazione rotatoria stradale in loc. Porton sull'incrocio tra le strade provinciali n .11 della Val d'Adige, n. 29/c delle Cristane e la strada comunale di accesso al capoluogo di Rivoli V.se"	-Adozione del. C.C. 26 del 28/07/2009 -Approvazione: Del CC 36 del 28/09/2009	Lettera a Regione prot. 9108 del 16/10/2009	APPROVATA senza Osservazioni VEDI TAVOLE
30	L.R. 61/85 art. 50 comma 4 lett. L "Aggiornamento regolamento edilizio e norme tecniche di attuazione vigente strumento urbanistico"	-Adozione del. C.C. 17 del 31/05/2010 -Approvazione: Del CC 34 del 29/09/2010	Lettera a Regione prot. 598 del 24/01/2011	APPROVATA senza Osservazioni VEDI NTA + RE
31	L.R. 61/85 art. 50 comma 4 lett. L "Aggiornamento regolamento edilizio e norme tecniche di attuazione vigente strumento urbanistico"	-Adozione del. C.C. 25 del 23/07/2010 -Approvazione: Del CC 42 del 30/11/2010	Lettera a Regione prot. 599 del 24/01/2011	APPROVATA con modifiche da Osservazioni VEDI NTA + RE

CONSIDERATO inoltre :

- CHE la nuova Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 ha introdotto sostanziali modifiche negli strumenti di pianificazione comunale, articolando il Piano Regolatore Comunale in due strumenti distinti: il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) che contiene disposizioni strutturali e strategiche e il Piano degli Interventi (P.I.) che contiene invece disposizioni operative;

- CHE il P.A.T.I. è stato redatto sulla base di previsioni decennali e costituisce il primo obbligo normativo a cui il Comune si è adeguato al fine della futura attuazione del proprio Piano Regolatore Comunale;

VISTO CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 21.04.2009 è stato adottato il piano di assetto del territorio (P.A.T.I.);

DATO ATTO CHE la Giunta Comunale, con deliberazione n. 94 del 04.11.2009, ha esaminato la Relazione istruttoria alle osservazioni" demandando l'esame definitivo delle Osservazioni pervenute alla Conferenza di Servizi finale che si esprimerà definitivamente sul Piano;

RILEVATO CHE con Conferenza di Servizi, come da Verbale del 11.01.2011 (pervenuto al prot.n. 275/12.01.2011), vista la valutazione tecnica Regionale n. 225/23.12.2010, gli Enti rappresentati in Conferenza,

- a) esprimono consenso unanime al P.A.T.I. adottato dai Comuni di Brentino Belluno e Rivoli V.se con proprie deliberazioni del Consiglio Comunale rispettivamente n. 15/29.04.2009 e n. 6/21.04.2009 con precisazioni;
- b) esprimono consenso unanime alla approvazione del Rapporto Ambientale (VAS) adottato unitamente al P.A.T.I. e della Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA) facendo proprie le conclusioni della Comm.ne regionale VAS n. 30/15.7.2010;
- c) allegano la Valutazione tecnica regionale n.25/23.12.2010 ed il parere Comm.ne Regionale VAS n. 30/15.07.2010;
- d) danno atto che ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R.11/2004 il Piano si intende approvato e sarà successivamente ratificato dalla Giunta Regionale;
- e) demandano ai Sindaci l'onere di inviare alla Regione Veneto e alla Provincia di Verona copia del presente Verbale e di tutti gli elaborati citati ed aggiornati alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi;

DATO ATTO CHE il Sindaco di Brentino Belluno, con nota prot.n.1211/21.04.2011 (prot. n. 3624/231.04.2011 di Rivoli V.se) ha trasmesso alla Regione Veneto ed alla Provincia di Verona gli elaborati, aggiornati alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi del 11.01.2011, per la ratifica da parte della Giunta Regionale ai sensi del comma 6, art.15, L.R.11/2004;

CONSIDERATO CHE la Giunta Regionale, con Deliberazione n. 936 del 05.07.2011 pubblicata sul BUR n. 59 del 09.08.2011, ha ratificato gli esiti della Conferenza di Servizi e che il piano è divenuto efficace quindici giorni dopo tale data di pubblicazione;

DATO ATTO CHE la L.R. 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", nel riformulare la nuova disciplina urbanistica regionale, prevede che ogni Comune

provveda, in sostituzione al vigente Piano Regolatore Generale, alla redazione del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e del successivo P.I. (Piano degli Interventi);

VISTO CHE la concretizzazione del P.A.T.I. avviene tramite la redazione del Piano degli Interventi con forma e contenuto adeguati alla L.R. n. 11/2004;

RICORDATO CHE con Determinazioni n.270/20.12.2010, n.12/07.02.2011 e Disciplinare n.01/09.02.2011 è stato affidato l'incarico professionale per la redazione del "1° Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi artt. 17 e 18 della L.R. 11/04" all'Ing. Mario Medici, in qualità di capogruppo e legale rappresentante del raggruppamento temporaneo di professionisti, costituito, oltre che dal medesimo, dall'Arch. Nicola Grazioli e dall'Arch. Emanuela Volta;

RILEVATO CHE, ai sensi del comma 5 e 5bis della L.R. n.11/2004, "I piani regolatori generali vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT. A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi";

VISTO l'art.18, della L.R. 11/2004 che prevede,

- al comma 1, che prima della adozione del Piano degli Interventi "Il Sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la Sede del Comune nel corso di apposito Consiglio Comunale";
- al comma 2, "Il Piano degli Interventi è adottato e approvato dal Consiglio Comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessate";

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 05.09.2011, con la quale il Consiglio Comunale ha preso atto del "Documento programmatico del 1° Piano degli Interventi" illustrato dal Sindaco;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 23.01.2012, con la quale il Consiglio Comunale ha adottato il PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI del Comune di Rivoli Veronese, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 "Norme per il governo del territorio", composto dai seguenti elaborati progettuali:

Elenco tavole

- T 1.1.a	Carta della zonizzazione NORD	scala 1:5000
- T 1.2.a	Carta della zonizzazione CENTRO	scala 1:5000
- T 1.3.a	Carta della zonizzazione SUD	scala 1:5000
- T 1.1.b	Vincoli e tutele NORD	scala 1:5000

- T 1.2.b Vincoli e tutele CENTRO scala 1:5000
- T 1.3.b Vincoli e tutele SUD scala 1:5000
- T 2.1 Zone significative CANALE scala 1:2000
- T 2.2 Zone significative VALDONEGHE scala 1:2000
- T 2.3 Zone significative ZUANE scala 1:2000
- T 2.4 Zone significative RIVOLI scala 1:2000
- T 2.5 Zone significative MONTALTO scala 1:2000
- T 2.6 Zone significative RAGANO scala 1:2000
- T 3.1 Centri storici e corti rurali scala 1:2000
- T 3.2 Centri storici e corti rurali scala 1:2000
- Relazione programmatica
- Norme Tecniche Operative
- All. NTO 01 - Sistema del verde
- All. NTO 02 - Fotovoltaico: prontuario per la valutazione del suo inserimento nel paesaggio e nei contesti architettonici
- All. NTO 03 – Modelli documentazione

Modello Dich_Sost Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

Modello Edif_Diff Richiesta intesa a ottenere la possibilità di realizzare nuove abitazioni in ambiti ad edificazione diffusa in lotti liberi

Modello Ric_NF Richiesta per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo

- Rete ecologica comunale - Relazione
- Tavola Rete ecologica comunale scala 1:10000
- T1aG Carta geolitologica scala 1:10000
- T2aG Carta idrogeologica scala 1:10000
- T3aG Carta geomorfologica scala 1:10000
- T4aG Carta delle fragilità geologiche scala 1:10000
- T5aG Relazione geologica e geotecnica
- Registro dei crediti edilizi
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- V.Inc.A. - Relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale - Selezione preliminare di screening – DGRV 3173/2006
- VCI - Valutazione di compatibilità idraulica
- Tavola Consumo di SAU scala 1:10000

VISTA la nota in data 24.05.2012, pervenuta al protocollo dell'Ente n. 0004060 del 25.05.2012, con la quale sono state trasmesse al Genio Civile di Verona le schede di

fattibilità dell'Integrazione della Valutazione di Compatibilità Idraulica, allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che il Piano degli Interventi adottato è stato depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede municipale dal 30.01.2012 al 31.03.2012 e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e su due quotidiani a diffusione locale;

DATO ATTO che il termine per la presentazione di osservazioni è caduto in giornata di chiusura degli uffici comunali e quindi la scadenza è stata automaticamente spostata al primo giorno utile non festivo, cioè lunedì 02.04.2012, e che sono pervenute n. 24 osservazioni, di seguito elencate, entro il termine di cui al comma 3 dell'art. 18 della LR 11/2004 e n. 1 osservazione, di seguito elencata, fuori termine:

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTE
1	20/03/2012	n. 2320	ARDUINI DANIELA - Via Vigo 13
2	22/03/2012	n. 2398	VILLA MARIO - Via Cà Cerù 9
3	22/03/2012	n. 2399	BASSI MAURIZIO leg. Rapp. BASSI & BELLOTTI - Via Como 73, Mariano Comense (CO)
4	26/03/2012	n. 2480	TONIDANDEL MARCELLA - Via Polveriera 21
5	26/03/2012	n. 2481	FERLENGA GIUSEPPE e CIPRIANI SILVIA - Via delle Mimose 13, Negrar
6	28/03/2012	n. 2555	PAROLINI GIANNANTONIO leg.rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo
7	28/03/2012	n. 2556	PAROLINI GIANNANTONIO leg.rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo
8	28/03/2012	n. 2557	PAROLINI GIANNANTONIO leg.rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo
9	28/03/2012	n. 2558	PAROLINI GIANNANTONIO leg.rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo
10	29/03/2012	n. 2582	ANTOLINI PAOLO - Loc. Pozzol 29/
11	30/03/2012	n. 2626	MORSELLI CRISTIANO ERNESTO - Corso Vittorio Emanuele 87, Mantova
12	30/03/2012	n. 2630	BERTANI FRANCESCO e GELMETTI ROSANNA - Via Giarette
13	30/03/2012	n. 2631	FERRARI MATTIA - Loc. Vanzelle
14	30/03/2012	n. 2632	LANZA MIRCO leg. rapp. A.M.O. SRL - Via Porton 26/1
15	30/03/2012	n. 2636	FACCI FEDERICA leg. rapp. CAFIMA SRL - Case Sparse Grolette 30, S. Ambrogio Valpolicella
16	02/04/2012	n. 2644	FALGHERA AGOSTINO - Loc. Sabbioni 5
17	02/04/2012	n. 2645	FANALI GIUSEPPE - Loc. Corte Ca Nova 2
18	02/04/2012	n. 2646	MIGNOLLI DARIO - Via Porton 1
19	02/04/2012	n. 2647	GASPARI ERMANNO - Loc. Ca Nova Tessari 12
20	02/04/2012	n. 2648	GASPARI CARLO - Loc. Ca Nova Tessari 8
21	02/04/2012	n. 2653	CORDIOLI NICOLA - Via Piave 23, Bussolengo
22	02/04/2012	n. 2665	OLIVETTO GUIDO - Via Montalto di Sopra 20
23	02/04/2012	n. 2667	FESTA SANTO SILVIO - Loc. Zuane
24	02/04/2012	n. 2671	PACHERA RENATA e PACHERA ANTONIO - Via Don C. Scala 15/b, Brentino Belluno
25	07/05/2012	n. 3507	PAROLINI GIANNANTONIO leg.rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo

VISTO l'art. 18, comma 4 della L. R. n. 11/2004, il quale dispone che il Consiglio Comunale, nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, decide sulle stesse ed approva il piano;

RITENUTO di procedere all'esame e decisione in ordine alle osservazioni pervenute, in ordine cronologico, tenendo conto di un quadro omogeneo di valutazione e in seguito procedere all'adeguamento dello strumento urbanistico a seguito dell'accoglimento delle stesse;

CONSIDERATO che, poichè le osservazioni presentate riguardano molteplici aspetti che interagiscono con le modifiche urbanistiche e normative adottate col P.I., l'Amministrazione Comunale, in data 23 Maggio 2012 ha presentato un'osservazione d'ufficio da considerare quale APPORTO COLLABORATIVO comportante modifica agli articoli delle NTO e agli estratti delle Tavole del P.I., come allegati al presente provvedimento di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che pone in votazione le singole osservazioni, lasciando spazio a _____ per il relativo raggruppamento per tipologia e per l'esposizione delle controdeduzioni, come dettagliatamente riportato negli elenchi riassuntivi delle osservazioni, allegati all'originale del presente provvedimento;

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 1, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 1, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed espone nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 2, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 2, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 3, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. ____, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 3, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 4, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. ____, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 4, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta

osservazione n. 5, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 5, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed espone nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 6, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 6, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed espone nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 7, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 7, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed espone nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 8, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti, su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 8, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed espone nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 9, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti, su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 9, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed espone nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 10, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. ____, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 10, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato __];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 11, ne propone il __ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. ____, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 11, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato __];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 12, ne propone il __ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. ____, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 12, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato

___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 13, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. ___, contrari n. ___, astenuti n. ___, legalmente resi da n. ___ consiglieri votanti, su n. ___ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 13, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 14, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. ___, contrari n. ___, astenuti n. ___, legalmente resi da n. ___ consiglieri votanti, su n. ___ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 14, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 15, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. ___, contrari n. ___, astenuti n. ___, legalmente resi da n. ___ consiglieri votanti, su n. ___ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e

verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 15, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 16, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. ____, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti, su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 16, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 17, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. ____, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti, su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 17, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 18, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 18, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 19, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 19, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 20, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 20, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 21, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti, su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 21, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 22, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti, su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 22, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed esposte nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 23, ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 23, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed espone nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato __];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 24, ne propone il __ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 24, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed espone nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato __];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione n. 25, ne propone il __ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione n. 25, per le motivazioni riportate nelle controdeduzioni illustrate durante l'odierna seduta ed espone

nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco Presidente, che, relativamente alla sottodescritta osservazione d'ufficio "APPORTO COLLABORATIVO", ne propone il ___ accoglimento, per le motivazioni di seguito riportate:

CON voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. ____, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti, su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

DI _____ la sopradescritta osservazione d'ufficio "APPORTO COLLABORATIVO", per le motivazioni illustrate durante l'odierna seduta ed espone nell'elenco riassuntivo, allegato all'originale del presente provvedimento [Allegato ___];

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO il Piano degli Interventi Territorio del Comune di Rivoli Veronese, composto degli elaborati sopra indicati, come modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate, meritevole di approvazione in quanto rappresentativo della volontà dell'Ente ed idoneo a delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale in funzione anche delle esigenze della comunità locale;

RITENUTO pertanto opportuno, per i motivi di cui sopra, approvare definitivamente, quale momento di sintesi e in attuazione delle linee guida generali del Documento Preliminare di P.A.T.I. nonché degli obiettivi e delle scelte strutturali nel perseguimento della sostenibilità ambientale, il primo Piano degli Interventi del Comune di Rivoli Veronese, ai sensi dell'art. 18 comma 2, della L.R. 11/2004;

VISTE:

- la Legge Regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 4/2008 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa collegato alla legge finanziaria 2007 in materia di governo del territorio, parchi e protezione della natura, edilizia pubblica, mobilità ed infrastrutture" e s.m.i.;
- gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004 "Norme per il governo del territorio", approvati con DGRV n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.;

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001 concernente “la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente” e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e s.m.i.;

RITENUTA la propria competenza, ai sensi dell’art. 42, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/200, e s.m.i., nonché dallo Statuto Comunale;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che l’art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che :

2. Gli amministratori di cui all’art. 78, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L’obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell’amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell’accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell’amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico;

CON VOTI favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. ____, legalmente resi da n. __ consiglieri votanti , su n. __ presenti, espressi dagli aventi diritto nei modi di legge e verificati dal presidente che ne proclama il risultato

DELIBERA

- 1) DI RITENERE le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) DI PRENDERE ATTO in esito delle votazioni sopra riportate al primo Piano degli Interventi adottato data 23.01.2012 con delibera di Consiglio Comunale n. 3 riguardo alle osservazioni presentate che risultano:

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	DETERMINAZIONE
1	20/03/2012	n. 2320	ARDUINI DANIELA - Via Vigo 13	_____ ACCOLTA

2	22/03/2012	n. 2398	VILLA MARIO - Via Cà Cerù 9	_____ ACCOLTA
3	22/03/2012	n. 2399	BASSI MAURIZIO leg. Rapp. BASSI & BELLOTTI - Via Como 73, Mariano Comense (CO)	_____ ACCOLTA
4	26/03/2012	n. 2480	TONIDANDEL MARCELLA - Via Polveriera 21	_____ ACCOLTA
5	26/03/2012	n. 2481	FERLENGA GIUSEPPE e CIPRIANI SILVIA - Via delle Mimose 13, Negrar	_____ ACCOLTA
6	28/03/2012	n. 2555	PAROLINI GIANNANTONIO leg.rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo	_____ ACCOLTA
7	28/03/2012	n. 2556	PAROLINI GIANNANTONIO leg.rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo	_____ ACCOLTA
8	28/03/2012	n. 2557	PAROLINI GIANNANTONIO leg.rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo	_____ ACCOLTA
9	28/03/2012	n. 2558	PAROLINI GIANNANTONIO leg.rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo	_____ ACCOLTA
10	29/03/2012	n. 2582	ANTOLINI PAOLO - Loc. Pozzol 29/	_____ ACCOLTA
11	30/03/2012	n. 2626	MORSELLI CRISTIANO ERNESTO - Corso Vittorio Emanuele 87, Mantova	_____ ACCOLTA
12	30/03/2012	n. 2630	BERTANI FRANCESCO e GELMETTI ROSANNA - Via Giarette	_____ ACCOLTA
13	30/03/2012	n. 2631	FERRARI MATTIA - Loc. Vanzelle	_____ ACCOLTA
14	30/03/2012	n. 2632	LANZA MIRCO leg. rapp. A.M.O. SRL - Via Porton 26/1	_____ ACCOLTA
15	30/03/2012	n. 2636	FACCI FEDERICA leg. rapp. CAFIMA SRL - Case Sparse Grolette 30, S. Ambrogio Valpolicella	_____ ACCOLTA
16	02/04/2012	n. 2644	FALGHERA AGOSTINO - Loc. Sabbioni 5	_____ ACCOLTA
17	02/04/2012	n. 2645	FANALI GIUSEPPE - Loc. Corte Ca Nova 2	_____ ACCOLTA
18	02/04/2012	n. 2646	MIGNOLLI DARIO - Via Porton 1	_____ ACCOLTA
19	02/04/2012	n. 2647	GASPARI ERMANNINO - Loc. Ca Nova Tessari 12	_____ ACCOLTA
20	02/04/2012	n. 2648	GASPARI CARLO - Loc. Ca Nova Tessari 8	_____ ACCOLTA
21	02/04/2012	n. 2653	CORDIOLI NICOLA - Via Piave 23, Bussolengo	_____ ACCOLTA
22	02/04/2012	n. 2665	OLIVETTO GUIDO - Via Montalto di Sopra 20	_____ ACCOLTA
23	02/04/2012	n. 2667	FESTA SANTO SILVIO - Loc. Zuane	_____ ACCOLTA
24	02/04/2012	n. 2671	PACHERA RENATA e PACHERA ANTONIO - Via Don C. Scala 15/b, Brentino Belluno	_____ ACCOLTA
25	07/05/2012	n. 3507	PAROLINI GIANNANTONIO leg.rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo	_____ ACCOLTA
26	23/05/2012	n. 4003	AMMINISTRAZIONE COMUNALE	_____ ACCOLTA

3) DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, per le motivazioni in premessa riportate, il PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI del Comune di Rivoli Veronese, con le modifiche accolte e evidenziate nelle osservazioni allegate, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 "Norme per il governo del territorio", composto dagli elaborati progettuali predisposti ciascuno per la propria competenza:

- dall'ing. Mario Medici, dall'Arch. Nicola Grazioli e Dall'Arch. Emanuela Volta per la parte urbanistica;
- dalla Dott.ssa Anna Paola Gradizzi per la parte geologica e idrogeologica;
- dalla Dott.ssa Agr. Bruna Basso e dal Per.Agr. Andrea Festa per le analisi agronomiche;
- dalla Dott.ssa Paola Modena per le analisi naturalistiche;
- dall'Ing. Mario Medici e dall'Arch. Emanuela Volta per la Relazione per la valutazione Ambientale (VIncA);
- dall'Ing. Mario Medici per la valutazione di compatibilità idraulica;

Elenco tavole

- | | | |
|-----------|---|--------------|
| - T 1.1.a | Carta della zonizzazione NORD | scala 1:5000 |
| - T 1.2.a | Carta della zonizzazione CENTRO | scala 1:5000 |
| - T 1.3.a | Carta della zonizzazione SUD | scala 1:5000 |
| - T 1.1.b | Vincoli e tutele NORD | scala 1:5000 |
| - T 1.2.b | Vincoli e tutele CENTRO | scala 1:5000 |
| - T 1.3.b | Vincoli e tutele SUD | scala 1:5000 |
| - T 2.1 | Zone significative CANALE | scala 1:2000 |
| - T 2.2 | Zone significative VALDONEGHE | scala 1:2000 |
| - T 2.3 | Zone significative ZUANE | scala 1:2000 |
| - T 2.4 | Zone significative RIVOLI | scala 1:2000 |
| - T 2.5 | Zone significative MONTALTO | scala 1:2000 |
| - T 2.6 | Zone significative RAGANO | scala 1:2000 |
| - T 3.1 | Centri storici e corti rurali | scala 1:2000 |
| - T 3.2 | Centri storici e corti rurali | scala 1:2000 |
| - | Relazione programmatica | |
| - | Norme Tecniche Operative | |
| - | All. NTO 01 - Sistema del verde | |
| - | All. NTO 02 - Fotovoltaico: prontuario per la valutazione del suo inserimento nel paesaggio e nei contesti architettonici | |
| - | All. NTO 03 – Modelli documentazione | |

Modello Dich_Sost Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

Modello Edif_Diff Richiesta intesa a ottenere la possibilità di realizzare nuove abitazioni in ambiti ad edificazione diffusa in lotti liberi

Modello Ric_NF Richiesta per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo

- Rete ecologica comunale - Relazione
- Tavola Rete ecologica comunale scala 1:10000
- T1aG Carta geolitologica scala 1:10000
- T2aG Carta idrogeologica scala 1:10000
- T3aG Carta geomorfologica scala 1:10000
- T4aG Carta delle fragilità geologiche scala 1:10000
- T5aG Relazione geologica e geotecnica
- Registro dei crediti edilizi
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- V.Inc.A. - Relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale - Selezione preliminare di screening – DGRV 3173/2006
- VCI - Valutazione di compatibilità idraulica
- Tavola Consumo di SAU scala 1:10000

4) DI DARE MANDATO al Segretario Comunale di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento.

Si propone l'immediata eseguibilità del provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I..

Parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000

favorevole

non favorevole

annotazioni: _____



IL RESPONSABILE P.O.
Mirco Campagnari

Parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000

favorevole

non favorevole

non necessario

annotazioni: _____



IL RESPONSABILE P.O.
Roberto Dott. Pecoraro

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNE DI RIVOLI VERONESE - ADOTTATO CON DCC DEL 23 GENNAIO 2012					
20	cambio grado protezione, zona edificabile per figli	Si ritiene che la richiesta non sia completamente coerente con quanto previsto dalla schedatura delle corti di antica origine del precedente PRG, dal PAT approvato e dalle indicazioni di destinazioni di zona previste dal PI, risultando necessario uno studio approfondito degli spazi della corte che si trova peraltro all'interno del Vincolo Paesaggistico - Corsi d'acqua. Pertanto l'osservazione si ritiene PARZIALMENTE ACCOLTA, rimandando a una fase successiva di schedatura di dettaglio e alla presentazione di un progetto unitario assoggettato a piano di recupero comprendente i fabbricati interessanti dal progetto, fatto salvo quanto previsto per l'edificazione in zona agricola dalla LRV n° 11/04	Ca Nova Tessari	GASPARI CARLO - Loc. Ca Nova Tessari 8	02/04/2012 - n. 2648
21	Richiesta la modifica delle norme, finalizzata ad ammettere in zona F5 - maneggio la realizzazione di un alloggio per il custode.	Si ritiene l'osservazione ACCOLTA, con la conseguente modifica/integrazione dell'art. 35.5.1 - Destinazioni d'uso ammesse delle NTO		CORDIOLI NICOLA - Via Piave 23, Bussolengo	02/04/2012 - n. 2653
22	Si richiede l'individuazione di un lotto libero in zona agricola anche con traslazione di parte di ambito di edificazione diffusa già individuata dai PATI e dal PI	Si ritiene l'osservazione non accoglibile in questa fase del Piano degli Interventi in quanto l'area in cui è richiesta la traslazione della porzione di edificazione diffusa non è individuata in ampliamento di un altro ambito di edificazione diffusa, risultando di fatto completamente in zona agricola. La questione potrà essere presa in considerazione in una fase successiva di redazione dello strumento, nel momento in cui può essere individuata l'area diffusa a fronte della richiesta congiunta a nome anche dei proprietari confinanti con il lotto richiesto, in modo da poter comprendere nell'ambito anche le abitazioni già realizzate. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOLTA, rimandando a una fase successiva del PI la richiesta complessiva dell'ambito di edificazione diffusa.	Montalto	OLIVETTO GUIDO - Via Montalto di Sopra 20	02/04/2012 - n. 2665
23	Richiesta la suddivisione del PUA in due ambiti	Si ritiene condivisibile ammettere la suddivisione in stralci funzionali anche per gli ambiti di trasformazione residenziale. Viene pertanto integrato l'Art. 25.3 - Modi di attuazione, ammettendo tale possibilità a livello normativo, da graficizzare al momento della presentazione del PUA. Si ritiene pertanto l'osservazione PARZIALMENTE ACCOLTA, in quanto la suddivisione verrà operata in sede di strumento attuativo. Si ritiene pertanto l'osservazione ACCOLTA, in quanto la suddivisione grafica verrà operata in sede di strumento attuativo	Zuane	FESTA SANTO SILVIO - Loc. Zuane	02/04/2012 - n. 2667
24	Punto 1) Richiesta la revisione fascia stradale con ampliamento centro abitato, Punto 2) Richiesta che vengano recepite le distanze minime di 20 m dalla strada come previsto dalla Provincia, Punto 3) definizione eventuale rettificata stradale della Strada del Martinel	Punto 1) La definizione del Centro Abitato risulta di competenza del Comune, sulla base dei disposti del vigente Codice della Strada, pertanto il PI non ha la facoltà di inserire e/o di modificare tale perimetrazione. Punto 2) Viene modificato l'art. 29.3 - Modi di attuazione relativo alle zone D1. Punto 3) L'ambito perimetrato dalla ZTO D1 è stato ricavato dalla lettura della Carta Tecnica Regionale e dell'ortofoto. Si tratta pertanto di una individuazione che rispecchia l'andamento del tracciato, da verificare in sede di progetto del lotto in base a un rilievo topografico di dettaglio. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOLTA per quello che riguarda il punto 1), ACCOLTA per quello che riguarda il punto 2) e ACCOLTA PARZIALMENTE per quello che riguarda il punto 3), in quanto in questa fase non viene inserito in tavola il progetto definitivo della strada richiesta perché si rimanda alla fase di progettazione definitiva e/o esecutiva.	Martinel	PACHERA RENATA e PACHERA ANTONIO - Via Don C. Scala 15/b, Brentino Belluno	02/04/2012 - n. 2671
25	Si richiede la ripermetrazione del PUA dell'ATO 2.6 - Valdoneyghe, a escludere un ambito di completamento già presente nel PRG.	Si ritiene l'osservazione accoglibile, con conseguente modifica delle tavole di riferimento in scala 1:5000 e 1:2000. Estratto grafico allegato alle controdeduzioni	Valdoneyghe	PAROLINI GIANNANTONIO leg. Rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo DG	07/05/2012 n° 3507 - OSSERVAZIONE FUORI TERMINE



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Barbafini Dott. Marcello)

IL SEGRETARIO

ALLEGATO ALLA PROPOSTA
APPROVATA CON DELIBERA
C.C. N° 8 DEL 28.05.2012

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNE DI RIVOLI VERONESE - ADOTTATO CON DCC DEL 23 GENNAIO 2012					
15	Si chiede il prolungamento della ZTO B, in lotto localizzato in zona agricola parzialmente all'interno della fascia di rispetto di elettrodotti	Si ritiene che la richiesta non sia coerente con quanto previsto del precedente PRG, dal PAT approvato e dalle indicazioni di destinazioni di zona previste dal PI. Pertanto l'osservazione si ritiene NON ACCOLTA	Montalto	FACCI FEDERICA leg. Rapp. CAFIMA SRL - Case Sparse Groleto 30, S. Ambrogio Valp.	30/03/2012 - n. 2636
16	suddivisione PUA in due ambiti	Si ritiene condivisibile ammettere la suddivisione in stralci funzionali anche per gli ambiti di trasformazione residenziale. Viene pertanto integrato l'Art. 32 - ZONA D3 - Turistico-ricettiva, ammettendo tale possibilità a livello normativo, da graficizzare al momento della presentazione del PUA. Si ritiene pertanto l'osservazione PARZIALMENTE ACCOLTA , in quanto la suddivisione grafica verrà operata in sede di strumento attuativo.	Sabbioni	FALGHIERA AGOSTINO - Loc. Sabbioni 5	02/04/2012 - n. 2644
17	Si chiede: Punto 1) il cambio gradi protezione in corte Ca' Nova, da demolizione a ristrutturazione (mapp. 722); punto 2) l'ampliamento e la modifica della sagoma del capannone esistente; Punto 3) (Mapp. 726) Richiesta cambio grado di protezione da demolizione a ristrutturazione; Punto 4) (Mapp. 725) Richiesta cambio grado di protezione da demolizione a ristrutturazione; punto 5) (Mapp. 667) modifica tetto in allineamento al fabbricato esistente	Punto 1) il cambio gradi protezione in corte Canova, da demolizione a ristrutturazione (mapp. 722); Le nuove abitazioni legate alla conduzione del fondo fanno riferimento alla normativa sulle zone agricole della LRV n° 11/04, con conseguente autorizzazione di AVEPA. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOLTA in quanto non di pertinenza del PI. Punto 2) l'ampliamento e la modifica della sagoma del capannone esistente. I progetti legati alla conduzione del fondo e alle attività di allevamento fanno riferimento alla normativa sulle zone agricole della LRV n° 11/04, con conseguente autorizzazione di AVEPA. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOLTA in quanto non di pertinenza del PI. Punto 3) (Mapp. 726) Richiesta cambio grado di protezione da demolizione a ristrutturazione. Si faccia riferimento a quanto previsto dall'Art. 41.4.1 - Destinazioni d'uso ammissibili nei fabbricati non funzionali. Osservazione PARZIALMENTE ACCOLTA Punto 4) (Mapp. 725) Richiesta cambio grado di protezione da demolizione a ristrutturazione; Si faccia riferimento a quanto previsto dall'Art. 41.4.1 - Destinazioni d'uso ammissibili nei fabbricati non funzionali. Osservazione PARZIALMENTE ACCOLTA Punto 5) (Mapp. 667) modifica tetto in allineamento al fabbricato esistente. Si ritiene l'osservazione NON ACCOLTA , in quanto la documentazione prodotta non consente di definire la porzione di fabbricato da sopraelevare. Non risulta alcuna richiesta relativa al mapp. 545 per cui è stato prodotto l'elaborato grafico	Corte Canova	FANALI GIUSEPPE - Loc. Corte Ca Nova 2	02/04/2012 - n. 2645
18	Si richiede l'ampliamento della superficie espositiva all'interno di un fabbricato già esistente sito in Ambito di edificazione Diffusa a prevalente destinazione residenziale, in Loc. Sabbion e precedentemente schedato dal PRG come Attività Produttiva Fuori Zona.	Si ritiene che l'osservazione sia coerente con quanto previsto dal PI. Per le attività produttive fuori zona si applicano gli artt. "40 - Attività produttive in zona impropria", Art. 40.2 - Interventi edifici ammessi, Art. 40.3 - Modi di attuazione, a cui fare riferimento per l'ampliamento delle superfici relative all'attività esistente. Si ritiene pertanto l'osservazione PARZIALMENTE ACCOLTA , in quanto il riferimento normativo, con conseguente richiamo alla procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive, è già presente nelle norme adottate.	Sabbioni	MIGNOLLI DARIO - Via Parton 1	02/04/2012 - n. 2646
19	Si richiede: Mapp. 137, part. 606-607 foglio n° 2: nuovo fabbricato di prima residenza, prevedendo ampliamento e cambio d'uso, zona edificabile per figli	Si ritiene che la richiesta non sia completamente coerente con quanto previsto dalla schedatura delle corti di antica origine del precedente PRG, dal PAT approvato e dalle indicazioni di destinazioni di zona previste dal PI, risultando necessario uno studio approfondito degli spazi della corte che si trova peraltro all'interno del Vincolo Paesaggistico - Corsi d'acqua. Pertanto l'osservazione si ritiene PARZIALMENTE ACCOLTA , rimandando a una fase successiva di schedatura di dettaglio e alla presentazione di un progetto unitario assoggettato a piano di recupero comprendente i fabbricati interessanti dal progetto, fatto salvo quanto previsto per l'edificazione in zona agricola dalla LRV n° 11/04.	Ca Nova Tessari	GASPARI ERMANNINO - Loc. Ca Nova Tessari 12	02/04/2012 - n. 2647

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNE DI RIVOLI VERONESE - ADOTTATO CON DCC DEL 23 GENNAIO 2012					
8	Si richiede una modifica norme: modifica larghezza strade nei PUA, degli attuali 7,5 a 6,5 m	Si ritiene l'osservazione coerente con le indicazioni progettuali relative alle geometrie delle strade locali e di quartiere ai sensi del DM del 05/11/2001. Si riporta la stessa indicazione progettuale in termini generali a modifica dell' Art. 8 - Progetto del PU, comma 4. L'osservazione è pertanto ACCOLTA		PAROLINI GIANNANTONIO leg. Rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo DG	28/03/2012 - n. 2557
9	Si richiede l'eliminazione della fascia stradale a sud e ad ovest	Si ritiene l'osservazione coerente con quanto già previsto nel PRG, in base anche alle valutazioni morfologiche dell'ambito considerato. ACCOLTA. Vd. Estratto grafico allegato alle controdeduzioni	Valdoneghe	PAROLINI GIANNANTONIO leg. Rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo DG	28/03/2012 - n. 2558
10	Si richiede l'individuazione di un accesso carraio con strada privata di collegamento su Strada Comunale Campana	Pur ritenendo condivisibile la richiesta formulata dal punto di vista urbanistico e formale, si ritiene l'osservazione non di pertinenza del PI e si rimanda la predisposizione della pratica all'approvazione degli Enti preposti. NON ACCOLTA	Pozzolo	ANTOLINI PADLO - Loc. Pozzol	29/03/2012 - n. 2582
11	aumento volumetria, destinazione anche residenziale, destinazione ricettiva limitata nel tempo, cessione aree a parcheggio, ristrutturazione caserma Massena, eliminare oneri	Il PI ha il compito di definire per le aree di miglioramento della qualità urbana, una apposita soluzione progettuale, specificando all'interno delle sue norme un insieme sistematico di interventi ai fini della riqualificazione dell'area e può stabilire puntualmente per singola ATO le eventuali necessarie quote di carico aggiuntivo per residenze e attività compatibili da assegnarsi agli ambiti in oggetto, sulla base di un'attenta previsione delle esigenze dell'edificato stesso e degli obiettivi di miglioramento della qualità urbana che si vogliono raggiungere, assegnando i corrispondenti carichi aggiuntivi nei limiti ammessi per i relativi Ato di appartenenza. Gli artt. di riferimento sono l'art. 13.3 del PATI e l'art. 38 del PI. Quest'ultimo definisce, coerentemente con quanto previsto dal PATI, sia le destinazioni ammissibili, sia la volumetria da destinare a residenziale, in percentuale rispetto alla volumetria destinata ad uso turistico-ricettivo. Modifiche alle percentuali di residenziale ammissibili dal PI devono necessariamente essere previste nella forma dell'Accordo Pubblico/Privato, come previsto dalla LRV n° 11/04, anche tenuto conto della proposta progettuale riferita alla Caserma Massena, in riferimento alle volumetrie disponibili ad uso turistico ricettivo. Le soluzioni tipologiche riferite alla progettazione vanno pertanto riviste alla luce delle indicazioni tipologiche riferite al centro storico e considerando interventi di mitigazione ambientale, definiti in ambito di accordi aventi per obiettivo l'interesse pubblico, soprattutto in ambiti delicati e importanti come quello oggetto di proposta. Si propone pertanto di rimandare alla formulazione di un accordo ai sensi dell'art. 6 della LRV n° 11/04 e dell'Art. 10 - Accordi Pubblico Privato delle NTO del PI, per i quali sono previste forme di pubblicazione e trasparenza del procedimento. Si ritiene pertanto che la soluzione proposta necessiti di una revisione alla luce di quanto esposto da concordare in sede di accordo, ritornando alla soluzione concordata in sede di PAT che vede il posizionamento del parcheggio prevalentemente nella parte già prevista dal PRG. L'osservazione è pertanto PARZIALMENTE ACCOLTA, nei termini della possibilità di rivedere il mix funzionale ammissibile, ma da assoggettare ad accordo nelle forme previste dal PI.	Castello	MORSELLI CRISTIANO ERNESTO - Corso Vittorio Emanuele 87, Mantova	30/03/2012 - n. 2626
12	errore tracciato SNAM	si ritiene l'osservazione accoglibile, con la conseguente integrazione della normativa relativa alle fasce di rispetto. Viene aggiunto alle NTO l'Art. 44.10 bis - Rete dei metanodotti Snam rete Gas S.p.A ubicati nel territorio comunale" e nche a seguito della nota della Snam Rete Gas prot. 0006182/2011. La modifica delle tavole grafiche necessita comunque del tracciato ufficiale della Snam, da richiedere a cura del Comune, in quanto il tracciato utilizzato fa riferimento a quanto pervenuto dalla Snam in sede di concertazione, prot. 0010998 del 12/12/2005. L'osservazione è pertanto ACCOLTA nei termini generici pur non andando a ridisegnare il tracciato nelle tavole in scala 1:5000 e 1:2000 e rimandando a verifiche dettagliate in sede di intervento edilizio la reale indicazione del tracciato.	Giarette	BERTANI FRANCESCO e GELMETTI ROSANNA - Via Giarette	30/03/2012 - n. 2630
13	modifica norme: possibilità di ampliamento del 30% ai fabbricati con densità fondiaria maggiore di 0,6 mc/mq	Si ritiene l'osservazione accoglibile. Viene pertanto integrato l'art. "Art. 37.2 - Modalità di intervento" delle NTO. L'osservazione è pertanto ACCOLTA		FERRARI MATTIA - Loc. Vanzelle	30/03/2012 - n. 2631
14	modifica norme: nelle zone D1 tra le attività accessorie siano comprese attività sportive non direttamente legate alla realtà produttiva prevista.	Si ritiene l'osservazione accoglibile, con la conseguente modifica dell'art. Art. 31.1 - Destinazioni d'uso ammesse relativamente alla ZTO D2a- Artigianali di espansione. Si modifica di conseguenza anche l' Art. 29.1 - Destinazioni d'uso, c. 2. relativo alle ZTO D1 - Artigianali e Industriali di completamento. Si ritiene pertanto l'osservazione ACCOLTA		LANZA MIRCO leg. Rapp. A.M.O. SRL - Via Porton 28/1	30/03/2012 - n. 2632

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNE DI RIVOLI VERONESE - ADOTTATO CON DCC DEL 23 GENNAIO 2012					
N. prog. Osserv	OGGETTO	CONTRODEDUZIONE	Localizzazione	Nominativo e indirizzo richiedente	Data - prot.
1	Richiesta edificazione tettoia in muratura in ambito di centro storico	Si faccia riferimento all'art. 28.1 - <i>Schematura di posti auto all'aperto</i> delle NTO. Viene inserito il comma 3 allo stesso articolo relativamente alle modalità di realizzazione di strutture a confine con i lotti limitrofi. L'osservazione è pertanto PARZIALMENTE ACCOLTA , in coerenza con i limiti dimensionali previsti per le strutture finalizzate alla schematura di posti auto all'aperto.	Via Vigo	ARDUINI DANIELA - Via Vigo 13	20/03/2012 - n. 2320
2	Viene richiesta un'integrazione alle norme relative alla possibilità di mantenere le sporgenze preesistenti delle falde in caso di rifacimento del tetto per edifici in zona agricola	Si ritiene l'osservazione ACCOLTA . Viene pertanto integrato l'art. 41.1 - <i>Tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi edilizi in zona agricola</i> delle NTO nel sottocapitolo Coperture		VILLA MARIO - Via Cà Cerù 9	22/03/2012 - n. 2398
3	Richiesta modifica norme per ammettere la compensazione dei volumi nelle ZTO D1a. Modifica art. 31.3 - <i>Modi di Attuazione</i> .	La richiesta è coerente con quanto già contenuto nell'art. 27 - <i>Compensazione dei Volumi</i> , c. 1, delle NTO, e chiede di modificare quanto riportato nella tabella all'art. 31.3 - <i>Modi di attuazione</i> , dove riportato erroneamente che la compensazione non è ammessa. Si ritiene l'osservazione ACCOLTA	Cason	BASSI MAURIZIO leg. Rapp. BASSI & BELLOTTI - Via Como 73, Mariano Comense (CO)	22/03/2012 - n. 2399
4	modifica norme: stoccaggio materiale legnoso	L'attività di deposito di legname non è riconducibile ad alcuno degli interventi consentiti dal PI e dalla Legge Regionale n° 11/D4 nelle zone destinate ad usi agricoli. Sono infatti ammessi in ambito agricolo depositi di legname, esclusivamente in base a quanto previsto dall'art. 48.9 - <i>Strutture funzionali all'impiego delle biomasse legnose per la produzione d'energia</i> delle NTO. Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOLTA	Giarette	TONIDANDEL MARCELLA - Via Polveriera 21	26/03/2012 - n. 2480
5	Richiesta di poter inserire un edificio con precise formetrie, dettagli e tipologia in centro storico.	La richiesta riguarda la realizzazione di una tipologia non espressamente prevista per i Centri Storici rappresentati sul PI. Il riferimento normativo non risulta corretto, in quanto l'art. da utilizzare non è l'art. 6.1.1. delle NTA, bensì l'art. 36.3 - <i>Destinazioni d'uso ammesse</i> delle NTO del PI. Tale articolo ammette su tutti i piani, ma a condizione che implicino esigenze distributive assimilabili a quelle residenziali, le attività professionali, direzionali e di carattere culturale sociale ed associazionistico. Risulta pertanto compatibile anche con il PI la destinazione d'uso richiesta. Le normative relative ai Centri Storici prevedono comunque una lettura omogenea del territorio, che non permette una definizione puntuale delle caratteristiche formali dei singoli fabbricati, facenti parte di un contesto. Si rimanda pertanto al progetto edilizio la definizione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio proposto, che è già stato comunque individuato in termini di sagoma di massima sul PI. Si ritiene pertanto l'osservazione PARZIALMENTE ACCOLTA , nei termini della destinazione d'uso ammissibile e si rimanda alla fase della pratica edilizia la definizione delle tipologie e delle formetrie progettuali richieste.	Canale	FERLENGA GIUSEPPE e CIPRIANI SILVIA - Via delle Mimose 13, Negrar	26/03/2012 - n. 2481
6	Si chiede il ridisegno della zona F come presente all'interno dell'ambito di espansione residenziale a Valdioneghe.	Si ritiene l'osservazione ACCOLTA anche ai sensi di quanto previsto dall'art. 21 - <i>Collocazione delle aree a standard secondari</i> , c. 5 delle NTO del PI. Si integra l'articolo con la seguente frase: <i>Va comunque rispettato il quantitativo di standard secondario eventualmente previsto all'interno del PUA, anche se eccedente gli standard minimi calcolati ai sensi dell'art. 16 - Dotazioni urbanistiche minime</i> delle presenti NTO.	Valdioneghe	PAROLINI GIANNANTONIO leg. Rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo DG	28/03/2012 - n. 2555
7	Si richiede l'aumento del 10% del volume residenziale realizzabile, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo del PATI	Tenuto conto della possibilità di prevedere ambiti di espansione perequati, ai sensi dell'art. 12 - <i>Criteri per la perequazione urbanistica e per la valutazione economica del beneficio pubblico</i> delle NTO, il volume ammissibile può essere aumentato nei limiti previsti dal PAT previa sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 e delle NTO del PI. Viene pertanto aggiunto il comma 20 all'art. 12 delle NTO. L'osservazione si ritiene pertanto PARZIALMENTE ACCOLTA , nei termini dell'ammissibilità della richiesta da formalizzare nelle forme previste dal PI.	Valdioneghe	PAROLINI GIANNANTONIO leg. Rapp. TRIVENETA INV. IMM. SRL - Via Garibaldi 66, Castelnuovo DG	28/03/2012 - n. 2556



COMUNE DI RIVOLI VERONESE
Provincia di Verona

Deliberazione n° 8 del 28.05.2012

Oggetto: Esame osservazioni e approvazione definitiva del Piano degli Interventi, ai sensi art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to MIRCO CAMPAGNARI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BARTOLINI DOTT. MARCELLO

La presente è copia per uso amministrativo.

Copia della presente deliberazione verrà pubblicata all'albo comunale on-line nell'apposita sezione del sito web www.comune.rivoli.vr.it il giorno 29 GIU. 2012 per la durata di 15 giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO COMUNALE
BARTOLINI DOTT. MARCELLO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

() decorrenza termini ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, essendo trascorsi dieci giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione.

(X) immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

li, 29 GIU. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BARTOLINI DOTT. MARCELLO



Comune di Rivoli Veronese

^{"B"}
ALLEGATO ALLA PROPOSTA APPROVATA CON DELIBERA C.C. N° 8 DEL 28.05.2012 Provincia di Verona



IL SEGRETARIO
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Barolini Dott. Marcello)

P.I.

Elaborato

COMUNE DI RIVOLI VERONESE
23115.2012
N. 0006002
TIL. X DU

Norme Tecniche Operative

OSSERVAZIONI riferite alle NTO del PI adottato – Articoli modificati



GRUPPO DI LAVORO

Progettisti Incaricati

Ing. Mario Medici
Arch. Nicola Grazioli
Arch. Emanuela Volta
Collaboratore: Geom. Fabiano Zanini

Analisi Geologiche

Dott.ssa Geol. Annapaola Gradizzi

Analisi Agronomiche

Dott.ssa Agr. Bruna Basso
Per. Agr. Andrea Festa

Analisi Naturalistiche sul sistema ecorelazionale

Dott.ssa Paola Modena
Dott.ssa Marianna Canteri

Valutazione VINCA

Studio Ing. Mario Medici

Valutazione Compatibilità Idraulica

Studio Ing. Mario Medici

Comune di Rivoli Veronese
Sindaco Mirco Campagnari



Progettisti incaricati

Ing. Mario Medici
Arch. Nicola Grazioli
Arch. Emanuela Volta

37132 Verona
Via Mons. Giacomo Gentilin, 62

Maggio 2012

LEGENDA MODIFICHE

Parti aggiunte - grassetto sottolineato

~~Parti tolte~~ - grassetto barrato

Art. 8 - Progetto dei PUA

1. Il PI individua le zone e le aree dove l'edificazione deve essere preceduta da un Piano Urbanistico Attuativo.
2. Il Comune può definire quali tra gli interventi soggetti a PUA vanno assoggettati a progettazione unitaria, preceduta dalla redazione di una "Scheda progetto" che stabilisca in via preliminare gli indirizzi da seguire nella progettazione, specificando l'impostazione plani volumetrica, l'uso degli spazi aperti e verdi, eventuali misure di mitigazione ambientale. Tale elaborato propedeutico alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del PUA, viene approvato con delibera di Giunta Comunale.
3. Il progetto del PUA, eseguito da un tecnico abilitato, deve contenere tutti gli elementi atti a definire l'assetto urbanistico che verrà ad assumere l'intervento e quelli necessari a chiarire le caratteristiche, e quindi i costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutti gli allacciamenti.
4. Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione, comunque la larghezza della carreggiata stradale a doppio senso di marcia non deve essere inferiore a m ~~7,50~~ **6,50**, fatte salve diverse specifiche previsioni indicate sulle tavole di PI; saranno dotate tutte di n. 2 marciapiedi di larghezza non inferiore a m 1,50 ognuno, fatte salve diverse specifiche previsioni indicate sulle tavole di PI.
5. Qualora una strada serva non più di 3 lotti a destinazione residenziale con un numero complessivo di alloggi non superiore a 6, la carreggiata potrà avere larghezza di m 6,00 con un solo marciapiede da m 1,50.
6. Si devono prevedere idonee segnaletiche orizzontali e verticali ed una idonea illuminazione a seconda dei casi, aree per parcheggi in sede propria a margine della carreggiata stradale ed al di fuori di essa, di superficie non inferiore a quella stabilita dalle leggi vigenti.
7. I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a m 2,00, e devono essere convenientemente sistemati nel rispetto delle norme relative alle barriere architettoniche e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.
8. Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alle NTO del PI devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione Comunale.
9. Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole d'arte, le norme e le consuetudini vigenti.
10. Dimensioni e materiali sono concordati con l'Amministrazione Comunale e tradotti nella convenzione.
11. La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde, i parcheggi relativi agli insediamenti produttivi devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali ed alla caratteristiche di insediamento produttivo e nel rispetto delle norme relative alle barriere architettoniche.

Oss. Prot.
0002557 del
28 Marzo
2017

12. La descrizione degli edifici da costruire dovrà specificare la destinazione d'uso, volume e superficie coperta massimi, dimensioni, nonché le caratteristiche formali, quali tipi di coperture, materiali e colori per esterni, altezza e tipo della recinzione, che concorrono a dare il necessario carattere di unitarietà e di corretta ambientazione alla lottizzazione.
13. Il PUA d'iniziativa pubblica e/o privata convenzionata deve operare nel rispetto e nella tutela delle particolari caratteristiche ambientali, naturalistiche ed idrogeologiche, conservando e rispettando la valenza ambientale degli ambiti di intervento.
14. Il PUA d'iniziativa pubblica e/o privata convenzionata può attuarsi con accordi pubblico - privati ai sensi dell'art.6 LR n.11/2004, ovvero anche con gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

Art. 12 - Criteri per la perequazione urbanistica e per la valutazione economica del beneficio pubblico

1. Il PI segue criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.
2. A norma dell'art. 35 della LRV n° 11/2004 tutti gli ambiti individuati dal presente Piano sono assoggettabili a perequazione solo previo provvedimento dell'Amministrazione.
3. Per il soddisfacimento di tale criterio, tutti gli accordi di programma e gli accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e tutte le proposte perequative, presentate all'Amministrazione Comunale, dovranno prevedere una quantificazione con una percentuale compresa tra il 10% e il 30% dell'utile, calcolato sull'aumento di valore di mercato del bene interessato, considerato che la integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario risulta obbligatoria.
4. La quantificazione definitiva dell'interesse pubblico sarà attribuita dall'Amministrazione Comunale, attraverso apposito provvedimento di Consiglio Comunale o delibera di adozione del PI.
5. Ferma restando la responsabilità del proponente nell'indicare valori attendibili e verificabili, il Comune si riserva la facoltà di valutare l'attendibilità dei valori proposti.
6. A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.
7. Qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, il PI può prevedere la loro monetizzazione, ovvero la

compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'ATO di riferimento.

8. Qualora il PI accerti che alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.
9. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il PI e/o gli strumenti urbanistici attuativi, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.
10. Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione.
11. Per tutte le aree soggette a programmazione negoziata, in ciascun atto vengono definite, le modalità di attuazione e i suoi criteri perequativi.
12. L'Amministrazione ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione nei modi definiti dal presente strumento pianificatorio.
13. Resta in capo all'Amministrazione, con apposito provvedimento, definire in fasi successive all'approvazione del PI la modifica e/o l'integrazione del calcolo della quantificazione minima per il soddisfacimento del criterio di interesse pubblico, considerato che, fatte salve diverse disposizioni delle presenti norme, l'integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario risulta obbligatoria.
14. Il PI attua la perequazione urbanistica con atti di programmazione negoziata tra l'Amministrazione Comunale ed i privati, art.6 LRV n° 11/2004, che si traducono nella redazione e realizzazione di un PUA, eventualmente anche per comparti attraverso il coordinamento unitario degli interventi di trasformazione.
15. Il PUA perequato:
 - definisce le aree, l'organizzazione urbanistica, quella infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento, assumendo i contenuti e l'efficacia di piano di cui all'art.19 della LRV n. 11/2004;
 - individua le aree a concentrazione edilizia e quelle di cessione a titolo gratuito (standard e viabilità pubblica) senza pregiudizio dei diritti di terzi e in coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, indica la convenienza pubblica intesa come opere e/o immobili da cedere al Comune, senza corrispettivo in denaro, a seguito della trasformazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti

assoggettati a PUA, fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art.32 della LRV n° 11/2004.

16. Rimane salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di assoggettare qualsiasi intervento previsto dal Piano a qualsivoglia condizione necessaria per migliorare la sicurezza viaria e la sistemazione urbanistica ed ambientale dell'ambito.
17. Il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, bandi o avvisi pubblici, per l'individuazione di aree, in coerenza con il PATI, dove realizzare interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione, invitando proprietari di immobili ed operatori interessati a presentare proposte di intervento e scegliendo quella più idonea a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ambientale, propri del PATI, nelle forme e nei modi previsti dall'art.6 della LRV n° 11/2004.
18. Il PI, ferme restando le dotazioni territoriali e i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, assicura la riserva o cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, potendo prevedere, nelle zone residenziali soggette a piano urbanistico attuativo quote di superficie o di volume di riserva comprese tra il 10% e il 30% dei diritti edificatori complessivamente attribuiti. Provvede altresì, per l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, a suddividere le quote di E.R.P. in edilizia convenzionata, sovvenzionata e agevolata.
19. La realizzazione di una volumetria superiore a quella ammissibile in base all'indice minimo comporta alternativamente o la cessione gratuita/vincolo di destinazione di uso pubblico a favore del Comune, a cura e spese dell'interessato, di aree per dotazioni territoriali di servizi che mancano per effetto dell'incremento del carico insediativo in base all'indice di edificabilità assegnato dalle regole della perequazione eccedente l'indice minimo che si intende realizzare, o la monetizzazione del valore corrispondente delle aree/opere.
20. Nel caso di PUA perequati che necessitino di ricalibrare e/o di aumentare la cubatura ammissibile già prevista per l'ambito da PAT e PI, essi sono da assoggettare ad Accordo pubblico/privato ai sensi dell'Art. 10 - Accordi pubblico privato delle presenti NTO. La proposta è valutata dalla Giunta Comunale che da il proprio parere preliminare. Ai soggetti privati, titolari delle proposte, sarà data comunicazione dell'avvenuto accoglimento e della data di sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo che avverrà davanti al Segretario Generale del Comune, previa sottoscrizione da parte dei Privati di fidejussione a garanzia degli interventi di interesse pubblico previsti (opere di urbanizzazione, cessioni, beneficio pubblico etc.). L'iter di approvazione dell'accordo seguirà le disposizioni di legge vigenti al momento della definizione dello stesso e gli atti dell'accordo faranno parte integrante degli elaborati del PUA.

Oss. Prot.
00025556del
28 Marzo
2012

Art. 21 - Collocazione delle aree a standard secondari

1. Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi per le zone residenziali le aree richieste per soddisfare gli standard secondari devono essere individuate nell'ambito delle zone indicate dal PI con destinazione a servizi (Zone F) da realizzare e conferire al Comune a totali spese dei lottizzanti o, in alternativa, monetizzate.
2. A tal fine annualmente il Consiglio Comunale stabilirà con propria deliberazione, tenuto conto dei prezzi medi dei terreni nella zona, l'importo a mq di tale monetizzazione, fermo restando che la realizzazione delle opere è soddisfatta dal versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria da effettuarsi all'atto del rilascio del titolo autorizzativo.
3. La monetizzazione comporta l'impegno per il Comune al riutilizzo di tali introiti per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.
4. Il PI attua la perequazione urbanistica con atti di programmazione negoziata tra l'Amministrazione Comunale ed i privati, art.6 LRV n° 11/2004, che si traducono nella redazione e realizzazione di PUA perequati, che definiscono le aree, l'organizzazione urbanistica, quella infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento, assumendo i contenuti e l'efficacia di piano di cui all'art.19 della LRV n° 11/2004.
5. Quando il perimetro della zona interessata dal PUA comprende aree a standard/servizi e/o la viabilità di PI è da intendersi che queste dovranno essere progettate in una diversa collocazione e/o sagomatura rispetto alle indicazioni riportate sul PI, per una migliore gestione funzionale degli spazi.
Va comunque rispettato il quantitativo di standard secondario eventualmente previsto all'interno del PUA, anche se eccedente gli standard minimi calcolati ai sensi dell'Art. 16 - Dotazioni urbanistiche minime delle presenti NTO.
6. Nelle zone diverse da quelle residenziali, le aree per standard secondari sono da collocarsi nell'ambito del singolo Piano Attuativo e non in zona di rispetto stradale.

Oss. Prot.
0002555 del
28 Marzo
2012

Art. 25.3 - Modi di attuazione

ZTO B e C1

1. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, o mediante Strumento Urbanistico Attuativo, reso obbligatorio per le aree perimetrate in grafia o indicate nelle presenti Norme.
2. Non sono ammesse nuove edificazioni, ampliamenti o traslazioni di volumi esistenti, se non previa redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo riferito all'intero ambito, mirato a governare gli eventuali ampliamenti e gli interventi sull'edificato esistente.
3. Qualora le opere di urbanizzazione fossero carenti, il rilascio del permesso di costruire o del titolo richiesto è subordinato alla stipula di una convenzione o di

atto d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente agli interventi concessi.

ZTO C2

1. Per i fabbricati esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) del D.P.R. 380/2001.
2. Ogni intervento edilizio diverso, compreso l'ampliamento e la nuova costruzione, è subordinato all'attuazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo unitario per l'intero ambito di intervento.
3. La superficie territoriale computabile ai fini edificatori e per la definizione delle aree a standard, è quella individuata come zona C2; gli Standard dovranno essere dimensionati come previsto dalle presenti norme.
4. E' sempre facoltà dell'Amministrazione accettare o richiedere, nei termini previsti della legislazione vigente, la monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.
5. L'ambito territoriale di intervento (assoggettato a Strumento Urbanistico Attuativo unitario) può comprendere aree destinate a verde e parcheggi secondari e strade di PI. Tali ambiti sono computabili ai fini edificatori in caso di ambito perequato. In tal caso, se il progetto comporta l'utilizzo dell'Indice Territoriale a comprendere l'area a standard, computabile a fini edificatori, le modalità di intervento sono quelle previste all'"art. 12 - Criteri per la perequazione urbanistica e per la valutazione economica del beneficio pubblico" delle presenti norme, e la realizzazione della volumetria ammissibile concentrata sull'area individuata come C2 comporta la deroga ai parametri stereometrici previsti per le ZTO C2 per quello che riguarda il numero massimo dei piani abitabili e l'altezza massima dei fabbricati.
6. In sede di progetto del piano attuativo delle nuove zone d'espansione, dovrà essere accuratamente valutato il sistema di smaltimento delle acque bianche meteoriche, valutandone accuratamente l'impatto sui sistemi di smaltimento previsti, anche interpellando gli Enti di Consorzio, e predisponendo, se necessari, appositi bacini di prima raccolta, in conformità a quanto dettato dalla Compatibilità Idraulica del PATI e da quella del PI.
7. **E' possibile la realizzazione dell'intervento mediante stralci funzionali.**

Art. 28.1 – Schermatura di posti auto all'aperto.

1. In corrispondenza dei posti auto all'aperto sono ammesse le opere necessarie alla schermatura dei medesimi quali tettoie, pensiline, grigliati e simili.
2. Dette opere sono ammesse in ogni zona del territorio comunale, e non sono computate ai fini della superficie coperta e del volume degli altri parametri urbanistici ed edilizi quando rispettino integralmente le seguenti condizioni:
 - a. non possono essere adibite ad altra funzione che il mero riparo degli automezzi;

Oss. Prot.
0002667 dt
02 aprile
2012

- b. debbono essere progettate e realizzate in modo tale da limitare l'impatto visivo degli autoveicoli in parcheggio, adottando le soluzioni progettuali, i materiali e le tecniche costruttive più idonee a favorirne il corretto inserimento nel contesto;
- c. non devono essere delimitate da murature per l'intero loro perimetro, o da altre strutture idonee ad individuare un vano suscettibile di altri usi;
- d. almeno un lato di dimensione non inferiore a m 2,50 deve essere completamente aperto e privo di infissi e di schermature;
- e. la profondità della schermatura sia limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo assoluto di m 6,00;
- f. la superficie complessiva della schermatura, misurata in proiezione orizzontale, non ecceda mai:
 - un quarto della superficie del terreno nel quale sono ricavati i posti auto, nel caso di parcheggi su aree inedificate che non siano di pertinenza di alcun edificio;
 - la metà della superficie dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio, nel caso di parcheggi ricavati nelle aree scoperte di pertinenza di edifici esistenti;

Con riferimento alla prescrizione di cui alla precedente lettera "b", i progetti delle opere di schermatura dei posti auto dovranno essere corredati dalla documentazione atta a dimostrare il corretto inserimento nel contesto. Detta documentazione deve essere costituita almeno da una documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio e da una relazione illustrativa particolarmente dettagliata sia quanto attiene le problematiche di carattere ambientale che per quanto riguarda materiali e tecniche da adottare.

3. E' ammessa la realizzazione a confine di opere necessarie alla schermatura dei posti auto previo consenso del vicino, mediante atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari o mediante atto notorio trascritto.

Oss. Prot.
0002320
del 20
marzo 2012

Art. 29.1 – Destinazioni d'uso

1. Sono zone totalmente o parzialmente edificate, prevalentemente destinate ad attività produttive.
2. Sono ammesse:
 - attività industriali, artigianali, esercizi di esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, nonché attività accessorie o connesse con l'attività svolta principalmente, quali:
 - attività direzionali, spacci aziendali, mense, attrezzature per il tempo libero ~~degli addetti~~. L'attività direzionale non può superare il 30% della superficie coperta realizzata. Per ogni unità produttiva è ammessa una residenza per custodi, dirigenti o proprietari nella misura di 100 mc ogni 300 mq di superficie coperta, e comunque fino ad un massimo di 500 mc, che dovranno comporsi armonicamente con i volumi produttivi esistenti.

Oss. Prot.
0002632 del
30 Marzo
2012

3. Tali residenze devono comporsi sotto il profilo formale in modo armonico con gli edifici produttivi e in aderenza agli stessi o al piano sovrastante.
4. Le stesse costruzioni costituiscono una unità inscindibile con l'edificio produttivo che le ha "generate" e a cui è destinato.
5. Sono altresì ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti produttivi, in relazione agli standard urbanistici.
6. Le superfici destinate ad uffici ed al commercio al fine del contributo di cui all'art. 3 della L.S. 10/1977 e s.m.i. sono considerate direzionali e commerciali.
7. Le modalità di attuazione e gli standard urbanistici sono quelli previsti dalla legislazione regionale in materia di commercio.
8. Oltre alle attività produttive tradizionali sono ammesse anche attività che operano in settori innovativi quali:
 - attività produttive ad alto contenuto tecnologico;
 - vivaio di aziende inteso come strutture destinate ad imprese di nuova formazione che operano in settori innovativi e ad alto contenuto tecnologico;
 - sedi per la ricerca e la produzione avanzata;
 - logistica ed attività connesse;
 - mostre permanenti e/o temporanee.
9. La ZTO D1 di completamento può prevedere Centri Integrati di Servizio, intesi come l'insieme di servizi all'impresa e all'uomo, organizzati in apposite ed idonee strutture. I Centri Integrati di Servizio possono accogliere:
 - uffici di consulenza commerciale, finanziaria, legale, marketing, tecnica, studi professionali etc.;
 - attività di formazione e specializzazione professionale;
 - direzionale, come uffici, sportelli bancari e servizi pubblici ed amministrativi, etc.;
 - centro congressi;
 - attrezzature ricettive;
 - attrezzature di ristoro;
 - attrezzature socio-sanitarie come poliambulatori, centri di riabilitazione e di benessere;
 - mostre permanenti e/o temporanee ed attrezzature per sedi rappresentative ed istituzionali;
 - attrezzature per l'associazionismo, il tempo libero, lo sport e lo spettacolo.
10. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso a condizione che siano reperiti gli standard urbanistici minimi di legge stabiliti per la nuova specifica funzione.

Art. 29.3 – Modi di attuazione

1. È ammesso l'intervento edilizio diretto.

2. Gli interventi di nuova edificazione ed ampliamento sono subordinati al reperimento di aree da destinare a parcheggi e verde nella misura del 10% della superficie del lotto. Tali aree possono rimanere di proprietà privata assoggettate a vincolo di destinazione registrato e trascritto, da tali aree potranno essere tolte in percentuale quelle eventualmente cedute o vincolate ad uso pubblico in attuazione di piani attuativi compresi delle aree oggetto di intervento.
3. Le aree destinate a verde e a parcheggio devono essere attrezzate e realizzate prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.
4. Ogni ampliamento è subordinato alla verifica preventiva di conformità dell'attività esistente alle norme di igiene ambientale, del lavoro e della prevenzione incendi.

Zone D1 - Artigianali e industriali di completamento		$\frac{D1}{I}$
Superficie minima del lotto	mq	1.000
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	50%
Altezza massima del fabbricato	ml	10,00 ammesse altezze maggiori per impianti tecnologici
Distanza minima dal confine stradale, fra edifici e terminals o slarghi stradali costituenti zone di manovra e/o sosta	ml	in allineamento con fabbricati preesistenti, in assenza di allineamenti: 7.50 per strade < 10 ml 15.00 per strade ≥ 10 ml (1) al di fuori dei centri abitati 30.00 per le strade Provinciali e 20.00 per le strade Comunali In caso di strade provinciali Autorizzazione/Nulla Osta vanno sempre richiesti all'Ente proprietario della strada. (3)
Distanza minima dai confini	ml	5.00 o in aderenza (2)
Distacco minimo tra fabbricati	ml	$\frac{H_1 + H_2}{2}$, min. 10.00 o in aderenza

Oss. Prot.
0002671
del 02
aprile 2012

- (1) Per larghezza della strada si intende larghezza della carreggiata escludendo quindi spazi laterali adibiti a marciapiedi, piste ciclabili, banchine di sosta, ecc.

(2) o minore distanza previo consenso del vicino, mediante atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari o mediante atto notorio trascritto, sempreché sia rispettato il distacco minimo tra i fabbricati.

(3) Per i tratti di strade provinciali, correnti all'interno di centri abitati con popolazione inferiore a diecimila abitanti, il rilascio di concessione e di autorizzazioni è di competenza del comune, previo nulla osta dell'ente proprietario della strada, come previsto dall'art. 26 comma 3 del vigente codice della strada.

Art. 31.1 – Destinazioni d'uso ammesse

1. Sono ammesse:

- attività artigianali che non siano fonte di emissioni di qualunque tipo (nel suolo, sottosuolo, aerea, sonora, ecc.) oltre i limiti di Legge e purché conseguano il parere favorevole della competente ULSS e/o degli organi competenti, direzionali e commerciali all'ingrosso, nonché attività accessorie o connesse con l'attività svolta principalmente, quali: attività direzionali, spacci aziendali, mense, attrezzature per il tempo libero ~~degli addetti~~. L'attività direzionale non può superare il 30% della superficie coperta realizzata. Per ogni unità produttiva è ammessa una residenza per custodi, dirigenti o proprietari fino ad un massimo di 500 mc a condizione che la superficie fondiaria di pertinenza dell'attività stessa non risulti inferiore a mq 1.000.

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

3. Le superfici destinate ad uffici ed al commercio (all'ingrosso e spacci) al fine del contributo di cui all'art. 3 della L.S. 10/1977 sono considerate direzionali e commerciali.

Oss. Prot.
0002632 del
30 Marzo
2012

Art. 31.3 – Modi di attuazione

1. Ogni intervento edilizio è subordinato all'attuazione di uno strumento attuativo unitario per l'area perimetrata.

Zone D1a - Produttive di espansione		$\frac{D1a}{I}$
Superficie minima del lotto	mq	1.000
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	40%
Altezza massima del fabbricato	ml	10.00 ammesse altezze maggiori per impianti tecnologici
		in allineamento con

Distanza minima dal confine stradale, fra edifici e terminals o slarghi stradali costituenti zone di manovra e/o sosta	ml	fabbricati preesistenti, in assenza di allineamenti: 7.50 per strade < 10 ml 15.00 per strade ≥ 10 ml (1) al di fuori dei centri abitati 30.00 per le strade Provinciali e 20.00 per le strade Comunali
Distanza minima dai confini	ml	5.00 (2)
Distacco minimo tra fabbricati	ml	$\frac{H_1 + H_2}{2}$, min. 10.00 o in aderenza
Compensazione dei volumi e delle superfici <u>e dei volumi</u>		non ammessa

Oss. Prot.
0002399 del 22
marzo 2012

- (1) Per larghezza della strada si intende larghezza della carreggiata escludendo quindi spazi laterali adibiti a marciapiedi, piste ciclabili, banchine di sosta, ecc.
- (2) o minore distanza previo consenso del vicino, mediante atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari o mediante atto notorio trascritto, sempreché sia rispettato il distacco minimo tra i fabbricati.

Art. 32 - ZONA D3 – Turistico-ricettiva

ATO 2.2 – Campeggio Loc. Sabbioni

1. Ai fini delle presenti norme, sono definite come campeggi le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, allestite ed attrezzate su aree recintate destinate alla sosta ed al soggiorno di turisti in prevalenza provvisti di propri mezzi mobili di pernottamento. I campeggi possono anche disporre di unità abitative mobili, quali tende, roulotte o caravan, mobilhome o maxicaravan, autocaravan o camper, e di unità abitative fisse, per la sosta ed il soggiorno di turisti sprovvisti di propri mezzi mobili di pernottamento.
2. La volumetria da assegnare alle nuove strutture ricettive all'aperto per la realizzazione degli immobili destinati a impianti e servizi sportivi, di svago e commerciali, è pari a 1000 mc, inclusi i volumi necessari alla realizzazione dei servizi igienici comuni, degli uffici, dei portici, delle logge, dei locali tecnici, a supporto dell'attività principale.
3. In base al T.U. L.R.V. n° 33/2002 e s.m.i., art. 30, l'indice di utilizzo territoriale delle strutture ricettive all'aperto per la realizzazione dei volumi destinati ad impianti e servizi sportivi, di svago e commerciali e ad alloggi in unità abitative, è compreso tra un minimo di 0,10 ed un massimo di 0,12 mq/mq della superficie totale lorda della struttura ricettiva, esclusi i volumi

necessari alla realizzazione dei servizi igienici comuni, degli uffici, dei portici, delle logge, dei locali tecnici e dei locali adibiti ad alloggio del personale; il rapporto di copertura della struttura ricettiva deve in ogni caso essere contenuto entro il 10 per cento e i fabbricati non possono avere più di un piano fuori terra.

4. In tali aziende è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento così come previsto dal T.U. L.R.V. n° 33 del 04/11/2002 e s.m.i.
5. Si prescrive, inoltre, al fine di addivenire ad un insediamento ordinato e rispettoso del sito, che l'esecuzione dell'impianto e delle opere di urbanizzazione, dei vari elementi dell'arredo urbano ivi compresi i movimenti di terra, le alberature e le tinteggiature avvengano in sintonia con le caratteristiche del territorio circostante.
6. Gli interventi previsti nelle zone destinate a campeggio, ad esclusione delle piscine, dei campi gioco e dei servizi igienici, e ad esclusione delle semplici opere di manutenzione ordinaria e straordinaria come definita dall'art. 3 lettera b) del DPR 380/2001 e s.m.i., sono consentiti solo previa approvazione di strumenti urbanistici attuativi, interessanti l'intero ambito, anche realizzabili per stralci funzionali.
7. Le aree destinate a verde e a parcheggio devono essere attrezzate e realizzate prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.
8. Gli allestimenti mobili di pernottamento, quali tende, roulotte, caravan, mobilhome, maxicaravan o case mobili e relative pertinenze ed accessori sono diretti a soddisfare esigenze di carattere turistico meramente temporanee e, seppur collocati, anche in via continuativa, in strutture turistiche ricettive all'aperto regolarmente autorizzate, non sono soggetti a permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività (DIA) o ad autorizzazioni e comunicazioni previste a fini edilizi da strumenti urbanistici o edilizi. A tal fine i predetti allestimenti devono:
 - a) conservare i meccanismi di rotazione in funzione;
 - b) non possedere alcun collegamento di natura permanente al terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche, gli accessori e le pertinenze devono essere rimovibili in ogni momento
9. Vanno comunque rispettate le disposizioni di cui all'Art. 13.4 - *Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale* e del Norme Tecniche Tabelle riepilogative e Schede normative degli ATO e del PATI approvato
10. Si definiscono per l'area i seguenti parametri stereometrici:

ZONA D3 PER ATTREZZATURE RICETTIVE DI ESPANSIONE	ATO 2.2. Campeggio Loc. Sabbioni
---	---

Rapporto di copertura massimo	mq mq	T.U. L.R.V. n° 33/2002 e s.m.l., art. 30. Max 10%
Numero massimo dei piani abitabili	n°	1
Altezza massima dei fabbricati	ml	4,00
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	10,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00
Volumetria ammessa per strutture ricettive all'aperto per la realizzazione dei volumi destinati ad impianti e servizi sportivi, di svago e commerciali	mc	1000 mc inclusi i volumi necessari alla realizzazione dei servizi igienici comuni, degli uffici, dei portici, delle logge, dei locali tecnici
Modalità di intervento		PUA convenzionato. <u>E' possibile la realizzazione dell'intervento mediante stralci funzionali.</u>

Oss. Prot.
0002644 del
02 Aprile
2012

Art. 35.5.1 - Destinazioni d'uso ammesse

1. Si consentono tutte le destinazioni connesse e accessorie all'attività del maneggio quali: stalle per cavalli, spogliatoi, infermeria, ecc.
2. È inoltre consentita l'attività di un bar in una superficie lorda non superiore a 40 mq.
3. **Non E'** ammessa la destinazione residenziale **nei limiti e secondo le prescrizioni dell'Ente preposto all'autorizzazione del maneggio.**

Oss. Prot.
0002653 del
02 Aprile
2012

Art. 37.2 - Modalità di intervento

1. All'interno degli ambiti di edificazione diffusa sono sempre ammessi gli interventi atti a rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto residenziale, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici

esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità residenziale e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte, attuabili secondo le seguenti modalità:

- attuazione diretta;
 - attuazione diretta con schedatura puntuale, se ritenuta necessaria;
 - attuazione previo P.U.A. o P.d.R.
2. è ammessa la riconversione degli edifici e fabbricati pertinenziali legittimi esistenti, previo interventi di riordino e ristrutturazione urbanistica delle unità esistenti e nel rispetto delle modalità tipologiche-costruttive precisate per il territorio agricolo; vanno comunque prioritariamente favoriti il recupero e la riqualificazione degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale.
3. Nel caso di edifici esistenti aventi la densità fondiaria superiore allo 0,6 mc/mq, è ammesso l'ampliamento della volumetria esistente con un massimo del 30% del volume, previa redazione di Piano Urbanistico Attuativo. Gli interventi di cui al presente comma dovranno comunque rispondere a esigenze di tipo familiare e non speculativo.

Oss. Prot.
0002631 del
30 Marzo
2012

Art. 41.1 - Tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi edilizi in zona agricola

Gli edifici in zona agricola devono osservare le seguenti caratteristiche tipologiche, costruttive e formali. Deroghe a queste sono ammesse esclusivamente in caso di ampliamento di fabbricati esistenti, in quanto assicurino un'apprezzabile unità formale del complesso edilizio.

Caratteri edilizi, tipologie

In generale le nuove costruzioni andranno realizzate con forme semplici e regolari, poco articolate, di forma semplice e regolare, nel rispetto dei caratteri insediativi dei fabbricati attigui di impianto storico, disponendosi in adiacenza, in cortina, a corte, ecc. e articolando i volumi edilizi conformemente al modo tradizionale di disporsi dell'edificio rispetto all'orientamento, all'andamento del terreno, alla viabilità d'accesso.

In relazione alla organizzazione volumetrica del sistema edificato si deve collocare la posizione del fronte principale dell'edificio e dei suoi connotati (finestratura, ingresso, logge, ecc..).

L'edificazione deve avvalersi delle strade di accesso esistenti, rispettare i sentieri e le canalette irrigue anche se dismesse.

La nuova edificazione in zona agricola deve rispettare la morfologia del suolo senza alterare la natura dei luoghi; pertanto non sono consentite sistemazioni artificiali

del terreno ma soltanto adattamenti del suolo dovuti a limitate esigenze funzionali di accesso alle costruzioni.

A tale scopo devono essere limitate al massimo le opere murarie di contenimento che eventualmente dovranno essere realizzate con tecniche tradizionali o atte a ottenere analoghi risultati, a non renderle appariscenti con superfici piatte o poco adatte a resistere al possibile deterioramento o degrado, poco armonizzate nel contatto col suolo.

I nuovi edifici da realizzarsi sui rilievi non devono porsi in posizioni dominanti quali dorsali e cime collinari.

È comunque vietata l'edificazione sui rilievi morenici e la realizzazione di qualsiasi manufatto, comprese le recinzioni; tali ambiti devono essere preservati, mantenendoli preferibilmente allo stato naturale, senza colture agricole; sono vietate eventuali modificazioni dell'andamento dei terreni (terrazzamenti artificiali, ecc.).

Sui terreni in pendio il fabbricato deve adattarsi al suolo e il pendio naturale deve essere conservato o ripristinato fino a ridosso del muro perimetrale senza che rimangano attorno opere di scavo aperte.

Gli adattamenti di terreno attorno agli edifici devono essere raccordati ai piani dei declivi naturali.

In pianura sono consentiti esclusivamente riporti di terreno per colmare avvallamenti limitatamente all'area di pertinenza raccordata al piano campagna circostante senza creare scarpate.

Non è consentita la realizzazione di piani inclinati di terreno a ridosso degli edifici, di collinette artificiali e simili.

Non sono ammessi volumi interrati isolati (senza sovrastanti edifici) eccetto quelli ricavati nei dislivelli del terreno, purché l'andamento dello stesso non venga modificato e sia realizzato un manto erboso con uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm al di sopra delle coperture.

Devono essere salvaguardati i cono visuali di importanza paesaggistica e la vista di fabbricati tipici e di valore ambientale o architettonico.

Le nuove costruzioni non devono mai porsi in risalto ma armonizzarsi nel contesto ambientale sia naturale che costruito e devono concorrere a formare l'aggregato evitando di isolarsi in modo autonomo (ad esempio con un tipo edilizio a blocco e recintato). Vanno escluse le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale.

La progettazione degli edifici dovrà tenere conto delle preesistenze naturali e culturali del sito, al fine di ottenere l'integrazione dei nuovi manufatti con l'ambiente. In particolare, si dovrà porre attenzione alle alberature d'alto fusto esistenti, alle coltivazioni circostanti, alle opere di recinzione dei fondi, ai percorsi delle strade comunali e vicinali, ecc.

Nelle vicinanze di preesistenze o nel caso della realizzazione di più volumi tra loro in evidente relazione figurativa, il progetto deve prevedere uno studio sulla

aggregazione spaziale e sulla composizione volumetrica al fine di evitare associazioni casuali, nocive alla figuratività dell'ambiente costruito.

I fabbricati residenziali dovranno essere massimo di 2 piani più l'eventuale sottotetto.

Coperture

La copertura deve essere a falde, secondo l'inclinazione tradizionale (pendenze tra il 25% ed il 35%), seguendo l'andamento delle falde adiacenti.

È preferibile la copertura a doppia falda o a padiglione. Non sono ammesse le coperture a falde spezzate e le coperture piane.

Il tetto deve correttamente uniformarsi al sistema delle coperture adiacenti o circostanti, tenendo conto dell'orientamento dei fabbricati.

Non sono ammessi terrazzini sui tetti realizzabili con l'interruzione dei cornicioni o del profilo dei fronti e leggibili come bucatore nella copertura.

Sono ammesse finestrate sulle falde dei tetti purché non superino ciascuna la dimensione di 1 mq, siano disposte ordinatamente seguendo allineamenti e non coprano più di 1/10 della superficie complessiva della copertura.

Il manto di copertura dei fabbricati residenziali e di annessi rustici collocati in aderenza deve essere in coppi con esclusione di ogni altro materiale (tegole in cotto, tegole tipo coppo in cemento, lastre di cemento amianto, lamiera ecc.).

Negli interventi sull'esistente devono essere recuperati i vecchi coppi, usandoli a colmo e i nuovi a canale.

In caso di edifici non residenziali aventi copertura diversa dai coppi, è ammessa la sostituzione del manto di copertura nel caso in cui non siano interessate le strutture, mediante elementi di copertura "simil-coppo" a lastra, purché tali coperture si integrino armonicamente con il contesto ambientale e paesaggistico in cui vengono realizzate.

I capannoni destinati ad allevamenti avicoli, cunicoli, suinicoli, zootecnici e simili che non formano il complesso aziendale tradizionale avranno tetto a due falde (capanna).

E' sempre ammessa l'applicazione di moduli di pannelli fotovoltaici esclusivamente di tipo integrato/semintegrato con la copertura stessa.

La sporgenza delle falde non può superare i 60 cm dalla linea di facciata.

In caso di sporgenza delle falde superiore ai 60 cm relativamente a edifici esistenti, è' ammesso il mantenimento delle sporgenze originarie in caso di rifacimento del manto di copertura finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica del fabbricato, previa verifica dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Oss. Prot.
0002398 del
22
marzo 2012

Cornicioni e pluviali

Lo sporto del tetto (cornice di gronda) deve essere realizzato in maniera tradizionale; quando la struttura del tetto è in legno la cornice di gronda si realizza mediante lo sporto dei travi dell'orditura, le cui teste possono essere più o meno sagomate, rinforzati a volte con spezzoni di trave a mensola, con soprastanti correntini, quindi le tavelle in cotto lasciate a vista ed infine i coppi; quando i solai sono invece in laterocemento, i cornicioni possono essere in mattoni faccia a vista o in calcestruzzo o muratura, di varia forma, intonacati con malta fine colorata, o con rasatura a calce o marmorino o rivestiti in legno o in pietra a lastre grezze.

Qualora il cornicione avesse uno spessore maggiore dell'altezza della grondaia è necessario smussare e sagomare il cornicione raccordandolo alla muratura di facciata.

Sono da evitare nel modo più assoluto le cornici in cemento a faccia a vista o mascherate con velette di vario genere.

Negli interventi di *restauro e di risanamento conservativo* e, per i prospetti soggetti a conservazione e ripristino, devono essere mantenuti, consolidati o ripristinati i cornicioni negli elementi costitutivi originari, mediante integrazioni secondo materiali e forme coerenti con l'edificio.

La grondaia di raccolta delle acque deve essere sempre a sezione circolare, appesa con cicogne.

Comignoli e caminetti

I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma e costruiti secondo le tecniche tradizionali.

Non sono ammessi comignoli aspiranti prefabbricati in cemento, in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale.

Non è ammessa la costruzione di caminetti nelle logge o nei poggiosi.

Aperture

Le aperture devono essere improntate a semplicità di forma, seguendo le tipologie tradizionali.

Le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere i rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona; possono essere consentite deroghe limitatamente al caso in cui si rendesse necessario uniformarsi alle diverse dimensioni dei fori originali che non abbiano subito manomissioni.

È vietata la realizzazione di oblò, finestre ad arco (termali) o simili; sono in ogni caso ammesse le tradizionali aperture con architrave arcuata.

Le finestre e le porte nei fabbricati residenziali devono essere di forma rettangolare, con l'asse maggiore verticale, si devono allineare verticalmente e devono avere la stessa larghezza (80-100 cm circa), le altezze variano secondo i piani, 130-140 cm circa al piano primo, generalmente un po' più basse al piano terra e decisamente

più basse quelle delle soffitte, dove la larghezza può essere superiore all'altezza o in rapporto 1/1.

Non è consentito realizzare aperture con finestre affiancate a porte-finestre (foro zoppo).

Le aperture possono essere incorniciate con pietra o con intonaco in rilievo di 1-3 cm per una larghezza di 8-10 cm.

È comunque consentito non incorniciare le aperture ed è ammessa la realizzazione di aperture con cavalletti realizzati a forma leggermente arcuata in mattoni faccia a vista, o intonacati, o realizzati con travi in legno.

Il sistema di oscuramento deve essere costituito da balconi in legno alla vicentina (a libro) o a due ante, con esclusione delle tapparelle e delle gelosie.

Gli infissi esterni devono essere dei seguenti materiali: legno naturale, preferibilmente laccato o verniciato o PVC o alluminio purché verniciati omogeneamente.

In presenza di fori molto ampi dove non possono essere applicate le imposte, possono trovare applicazione serramenti in ferro con profilati a disegno semplice bruniti.

L'inferriata, a protezione delle finestre a piano terra o del sottotetto, dove il davanzale non sia ad altezza di sicurezza, deve essere realizzata secondo forme semplici evitando decorativismi leziosi.

La possibilità di attuare il ripristino delle aperture (finestre e porte) sulle fronti principali dell'organismo edilizio è ammissibile alle seguenti particolari condizioni:

- a) ove siano riscontrabili evidenti tracce e/o cesure nelle murature riconducibili ad un precedente ed originale sistema di aperture, in tal caso è necessario operare un'analisi critica di tale sistema, da allegare al progetto, atta ad illustrare l'intervento di ripristino coerentemente ai caratteri storici complessivi dell'organismo edilizio;
- b) al piano terra in presenza di aperture di vetrine, garage o altro tipo di apertura di recente formazione è possibile ridurne la luce per dare luogo ad una porta o finestra di forma e dimensioni coerenti con il sistema delle aperture già esistente sul prospetto;
- c) ove risultino aperture incongrue di recente formazione ovvero non riconducibili al sistema della scansione delle aperture esistenti nel fronte è possibile attuarne il completo tamponamento da realizzarsi con materiali coerenti al contesto storico-ambientale;
- d) Ove sia necessaria una nuova apertura, per motivi igienico-sanitari.

Pavimentazioni esterne

La pavimentazione degli spazi scoperti quali viottoli, corti, aie, deve possibilmente essere in cotto nelle sue forme tradizionali, in acciottolato o in pietra locale a piano di sega.

Sistemazioni a verde

Gli interventi di sistemazione a verde previsti all'interno delle aree urbane (piantagioni stradali, arredo dei giardini pubblici e privati, schermi visivi, ecc.) e nelle zone agricole (sistemazione di barriere frangivento, siepi ripariali, ecc.) dovranno di massima utilizzare le piante autoctone o naturalizzate succitate in quanto quest'ultime consentono una migliore integrazione nel paesaggio, offrendo inoltre garanzie di un maggior adattamento ai terreni, all'andamento pluviometrico e una minor suscettibilità alle fitopatie; la piantagione di piante esotiche e varietà ornamentali è comunque sempre ammessa purché quest'ultime contribuiscano all'arricchimento del quadro paesaggistico, integrando armonicamente le essenze arboree ed arbustive autoctone o naturalizzate.

Impianti tecnologici

L'installazione di antenne radiotelevisive, pannelli solari o fotovoltaici ed impianti satellitari è ammessa nel caso in cui queste vengano posizionate sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto

I pannelli solari nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni che vadano ad interessare il tetto dovranno essere inseriti all'interno del profilo della copertura.

Nel caso di impianti fotovoltaici da realizzare su edifici soggetti al Dlgs n° 42/2004, è necessario richiedere il parere della Soprintendenza competente.

Porticati

È ammessa la realizzazione di porticati i cui pilastri devono essere in mattoni a vista, in muratura intonacata o pietra non sagomata, escludendo l'impiego di colonne in calcestruzzo a vista.

Negli interventi sull'esistente i porticati devono essere mantenuti per quanto possibile negli elementi costitutivi originari.

I porticati, le vaste aperture dei fienili e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro possono essere chiusi solo mediante serramenti posti sul filo interno dei pilastri o trasformati in logge, in modo da rispettare la forma delle aperture stesse.

Non è consentito costruire portici lungo i fronti principali delle abitazioni, ma solo in arretramento rispetto al filo di facciata.

Poggioli e logge

I poggioli e le logge caratterizzanti in edifici di vecchio impianto, vanno naturalmente mantenuti.

Sono ammesse le logge in arretramento rispetto al filo di facciata.

Le logge possono realizzarsi solamente sui fronti principali dell'edificio (fronte dell'ingresso e fronte opposto), nei fronti secondari sono consentite solamente portefinestre.

È consentita la realizzazione di logge coperte nel riuso di fabbricati rustici che presentano ampie aperture.

Alle logge nuove o esistenti deve essere garantita la loro caratteristica di spazio aperto.

Le logge non costituiscono volume quando le stesse risultino completamente aperte almeno su due lati contigui.

Le logge chiuse su tre lati non costituiscono volume fino a quando la larghezza delle stesse è pari ad almeno il doppio della profondità.

Balconi

I balconi sono costituiti da strutture orizzontali in massello di pietra calcarea bianca sorrette da mensole e/o modiglioni sempre in pietra, accessibili da una porta-finestra con parapetto in ferro, spesso sovrastano il portoncino d'ingresso. I modiglioni e/o le mensole di sostegno possono essere sagomati o semplici. I parapetti sono costituiti da elementi in ferro lavorato con stilemi neoclassici e liberty ed eventuali semplici elementi di decoro.

Sono ammessi balconi con le caratteristiche tipologiche di cui al comma precedente, sui fronti principali degli edifici quasi sempre prospicienti lo spazio pubblico.

Dimensione massima dell'oggetto: 100 cm.

Sviluppo: 150 cm.

Possono essere inseriti preferibilmente nei fronti secondari, non prospicienti lo spazio pubblico, al piano primo e comunque vanno armonicamente inseriti nello sviluppo di facciata.

Per gli edifici presenti all'interno delle corti di antica origine, si faccia riferimento alle disposizioni specifiche relative alle Corti e ai centri Storici.

Pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato

I pianerottoli e i gradini esterni al fabbricato devono essere in pietra locale posta in opera secondo la tradizione.

È vietato l'uso di travertino, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, granito e marmo.

Vanno mantenute le scale esterne di antico impianto caratterizzanti i fabbricati.

Sono vietate le scale esterne non in aderenza alla muratura perimetrale o incompatibili con il decoro estetico dell'edificio.

Sono ammesse le scale esterne soltanto fino al primo piano agibile rispetto alla "quota zero".

Negli edifici vincolati o schedati sono ammesse quando la realizzazione di scale interne non compromette l'integrità di solai di pregio, e comunque vengono realizzate sentito il parere della Soprintendenza.

Fanno eccezione le scale di sicurezza, imposte dai Vigili del Fuoco.

Parapetti

I parapetti devono essere esclusivamente metallici, di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con le facciate.

Sono tassativamente vietati:

- parapetti pieni;
- ringhiere in ferro che non siano di sobrio disegno;
- parapetti con lastre di vetro retinato, ondulato, vetro-cemento e/o similari;
- parapetti in grigliato di cotto, cemento e/o similari.

I parapetti originari caratterizzanti vanno mantenuti.

Tende da sole

Nell'ambito delle Corti di antica origine non sono ammesse le tende alla veneziana in plastica e le tende esterne che comunque nascondano le sagome e le cornici dei fori.

Murature esterne , intonaci, pitture, colori

Il paramento murario esterno può essere lavorato a vista con sassi di pietra locale, con eventuali inserimenti in mattoni oppure intonacato , secondo comunque le tradizionali tipologie.

Non sono consentiti gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola.

Gli intonaci di calce devono essere finiti al frattazzo tirati al grezzo o a fino.

In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato oppure segnare il distacco tra elementi di finitura mediante fugature. Le murature con caratteristiche di faccia a vista vanno mantenute nelle loro caratteristiche rifacendo eventualmente le fugature con malta di calce e sabbia, con trattamento a "tampone".

È escluso il rinzaffo con malta di cemento e la stilatura delle fughe con tondino.

Si prescrivono le seguenti finiture dei paramenti murari:

- finitura a malta fine colorata;
- finitura a marmorino;
- finitura a pittura a base di calce, terre e colorante, anche tamponata con spugna o sacco.

Le tinte devono essere del tipo pastello nei vari colori dell'ocra, e delle terre rosse, escludendo i bianchi, i grigi, i verdi, e gli azzurri. Possono essere comprese le varie tonalità dell'avorio.

La pittura deve essere estesa con un unico colore all'intera unità edilizia (intera compagine strutturale e figurativa) escludendo tassativamente diverse coloriture corrispondenti alle rispettive unità immobiliari o a varie parti dell'unità (sottopoggioli, sottocornici, ecc.).

Nell'ambito delle Corti per unità edilizia si intende unità minima di intervento così come definita alla relativa normativa.

Sono escluse tinteggiature a fasce orizzontali o verticali (fasce corrispondenti ai pieni e vuoti o fascia interpiano); possono invece essere distinti, con apposito accordo di colori, i marcapiani e le cornici di intonaco, in rilievo o no.

Negli edifici soggetti a *restauro e risanamento conservativo* si conservano i paramenti esistenti o si eseguono e ripristinano analoghi a quelli rilevabili. Non può essere rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità se non è completata la tinteggiatura esterna dell'edificio.

Recinzioni

Le recinzioni antiche ed i muri di brolo esistenti vanno conservati e restaurati. Nel completamento le parti nuove devono essere eseguite in omogeneità con essi.

Sulle tavole del PI relative alle *Corti*, sono indicate le possibili integrazioni e le nuove realizzazioni di muri in sasso a vista (muri di brolo), prescritte come uniche possibili tipologie di recinzioni per gli ambiti individuati.

Sono sempre consentite recinzioni realizzate in sasso a vista secondo le tradizionali dimensioni, forme e caratteristiche costruttive.

Le nuove recinzioni, eccetto quelle realizzate con muri in sasso a vista, devono essere uniformate ad un'altezza di m 1.50.

Sono da preferirsi le siepi di essenze sempreverdi, con eventuali reti metalliche plasticate.

Le recinzioni possono inoltre essere realizzate con ringhiere di ferro a disegno semplice o con reti metalliche plasticate poste eventualmente su muretti di altezza massima di 50 cm.

La parte in muratura può essere lavorata in sasso a vista anche con mattoni, oppure intonacata.

La recinzione deve risultare coerente con l'edificio ed almeno armonizzarsi con esso. Pilastri in corrispondenza degli accessi carrai e pedonali devono essere di forma molto semplice, sobri e ben proporzionati.

Gli accessi carrai devono essere arretrati di almeno 5 m dal filo della strada con collegamento non inferiore a 45 gradi verso l'esterno.

Nell'ambito delle *Corti* vanno ripristinate le antiche recinzioni; quelle nuove devono essere a completamento di quelle preesistenti ed eseguite in omogeneità con esse.

Recinzioni che frazionino corti con caratteristiche di spazio funzionalmente o figurativamente unitario non sono ammesse e devono essere rimosse quelle che eventualmente risultino incongruenti in concomitanza con l'intervento sull'edificio di pertinenza.

Non sono ammesse recinzioni tra edilizia a cortina su strada e strada medesima quando ciò in origine e secondo il tipo di insediamento non fosse previsto.

L'edificazione dovrà inoltre essere realizzata in armonia con le indicazioni contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Alberi d'alto fusto e recinzioni esistenti dei fondi

E' vietato l'abbattimento di alberi d'alto fusto di pregio e la demolizione di vecchi muri di recinzione dei fondi.

Qualora l'abbattimento di alberi d'alto fusto o la demolizione si rendessero indispensabili, dovranno essere piantumate essenze in quantità doppia, della medesima specie e ricostruito il muro con le medesime caratteristiche.

Gli elementi di cui sopra dovranno essere opportunamente evidenziati negli elaborati grafici di progetto, con riferimento alle situazioni ante e post operam e con adeguata estensione dell'ambito di rappresentazione.

Coni visuali

Devono essere salvaguardati i coni visuali di importanza paesaggistica e la vista di fabbricati tipici e di valore ambientale o architettonico.

Strutture agricole produttive

Per quanto concerne le strutture agricole produttive approvate a norma della LRV n° 11/2004 art. 44-45 e s.m.i, il PI stabilisce quanto segue:

- la percentuale di edificabilità concessa a tali strutture è pari al massimo all'1% della superficie del fondo in proprietà o comunque in disponibilità con contratti d'affitto regolarmente registrati di terreni siti nel comune di Rivoli di durata minima pari a 10 anni. Tali contratti devono essere presenti a partire dal rilascio della concessione edilizia e devono essere indicati anche nel piano aziendale presentato ed approvato dai competenti organi regionali.
- Al fine di evitare manovre a tipo speculativo il richiedente delle strutture agricole produttive normate ai sensi della LRV n° 11/2004 deve presentare all'Amministrazione Comunale una dichiarazione dimostrante che i terreni da lui condotti non sono mai stati in precedenza oggetto di richiesta per la realizzazione di annessi rustici. Tale dichiarazione sarà poi verificata dai competenti uffici comunali.

Ciò al fine di evitare il proliferare di strutture agricole produttive che poi vengano destinate, negli anni futuri, ad utilizzi non agricoli.

Sono escluse da quanto sopra riportato le strutture agricole produttive per la porzione di manufatto eventualmente interrata; pur tuttavia anche le strutture interrate dovranno essere dimensionate alle esigenze effettive aziendali e oggetto di approvazione da parte dell'Ente Regionale, oggi AVEPA.

Art. 44.10 bis - Rete dei metanodotti Snam rete Gas S.p.A. ubicati nel territorio comunale

Oss. Prot.
0002630
del 30
Marzo 2012

1. La costruzione e l'esercizio dei metanodotti è disciplinato dalle norme di sicurezza di cui al D.M. 24.11.1984 del Ministero dell'Interno (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8') e successive modificazioni, nonché del D.M. 17 aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8', e in accordo alle normative tecniche italiane ed internazionali.

2. Nella ubicazione di nuovi insediamenti gli Enti Locali preposti alla gestione del territorio devono tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.
3. In occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni, pareri, permessi per opere di ogni genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade ecc) che si trovino in prossimità della fascia di rispetto segnalata indicativamente sulle tavole del PATI e del PI, l'Ente è tenuto a prendere contatti con il Centro Snam rete Gas competente per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi.
4. I tracciati segnati sulle tavole grafiche sono pertanto da intendersi indicativi e vanno verificati in sede di singolo parere espresso dal Comune su progetti di opere e di edifici.



Comune di
Rivoli
Veronese

"C"
ALLEGATO ALLA PROPOSTA
APPROVATA CON DELIBERA Provincia di
C.C. N° 8 DEL 28.05.2012 Verona



IL SEGRETARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Barotini Dott. Marcello)

Handwritten signature of Marcello Barotini

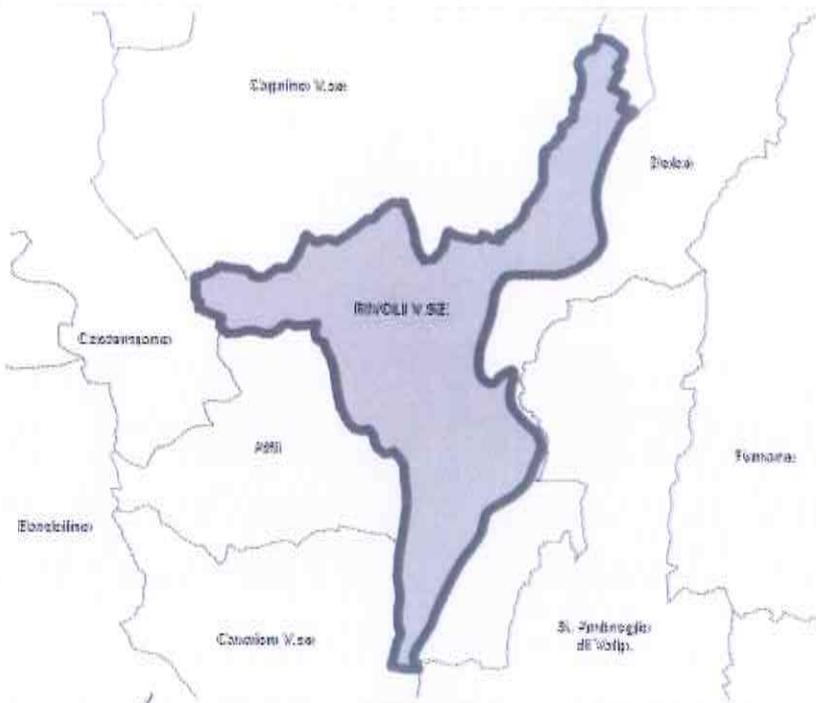
P.I.

Elaborato

Elaborati cartografici

COMUNE DI RIVOLI VERONESE
23 MAG 2012
N. 0004002
TR. S. CL. II

OSSERVAZIONI riferite alle Tavole del PI adottato – Estratti modificati



GRUPPO DI LAVORO

Progettisti Incaricati
Ing. Mario Medici
Arch. Nicola Grazioli
Arch. Emanuela Volta
Collaboratore: Geom. Fabiano Zanini

Analisi Geologiche
Dott.ssa Geol. Annapaola Gradizzi

Analisi Agronomiche
Dott.ssa Agr. Bruna Basso
Per. Agr. Andrea Festa

Analisi Naturalistiche sul sistema ecoregolamentare
Dott.ssa Paola Modena
Dott.ssa Marianna Canteri

Valutazione VINCA
Studio Ing. Mario Medici

Valutazione Compatibilità Idraulica
Studio Ing. Mario Medici

Comune di Rivoli Veronese
Sindaco Mirco Campagnari



Handwritten signature of Mirco Campagnari

Progettisti incaricati
Ing. Mario Medici
Arch. Nicola Grazioli
Arch. Emanuela Volta

37132 Verona
Via Mons. Giacomo Gentilin, 62

Maggio 2012

Eliminazione fascia di rispetto stradale – Oss. Prot. 2558 del 28/03/2012

Tavola 1.2.a Centro – ANTE

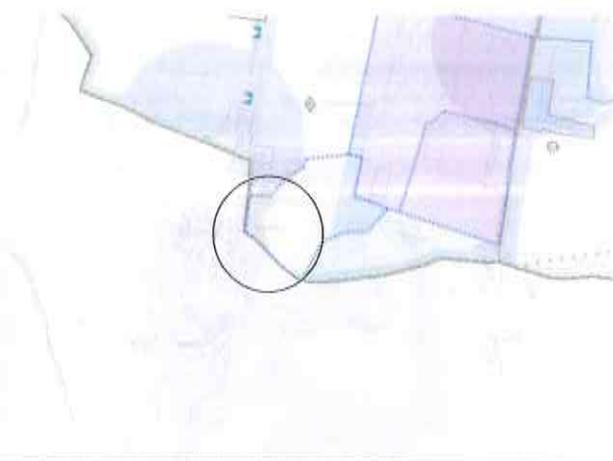


Tavola 1.2.a Centro – POST

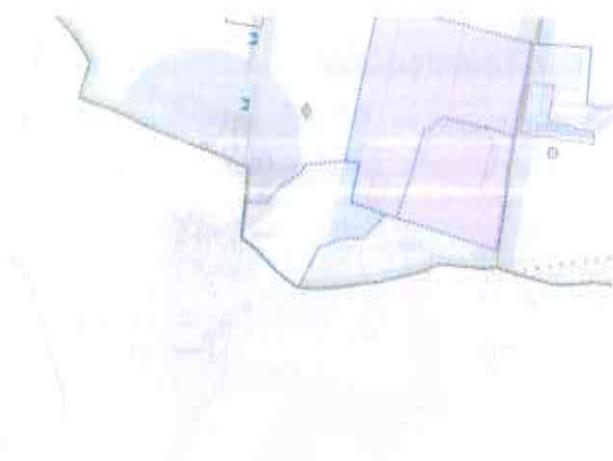


Tavola 2.2 Valdoneghe – ANTE

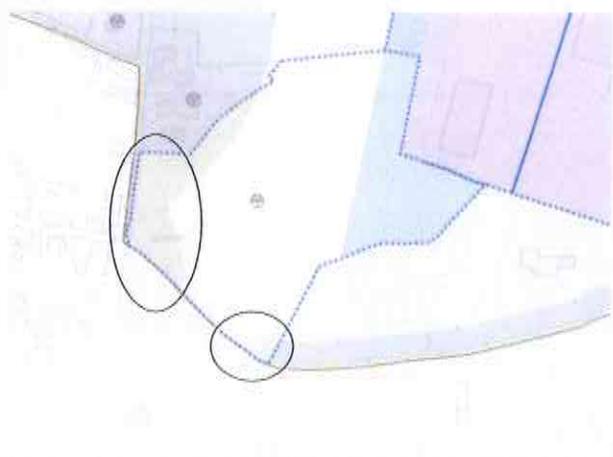


Tavola 2.2 Valdoneghe – POST



Variazione gradi protezione corte Canova – Oss. Prot. 2645 del 02/04/2012

Tavola 3.2 Centri storici e corti rurali – ANTE

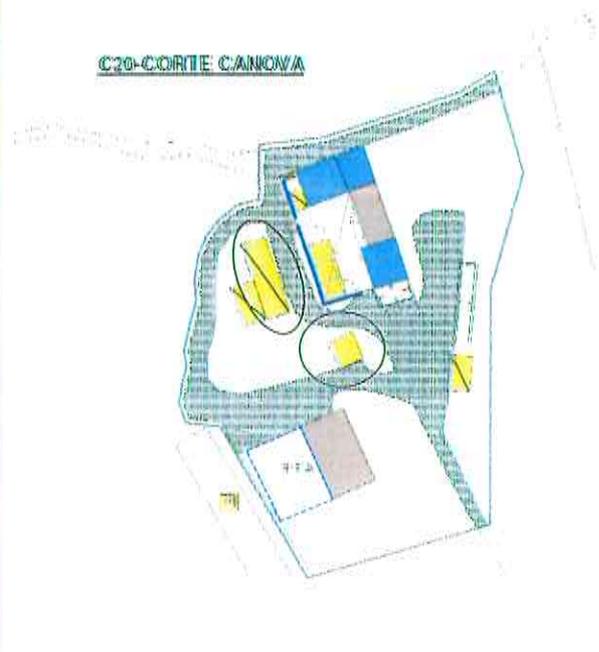
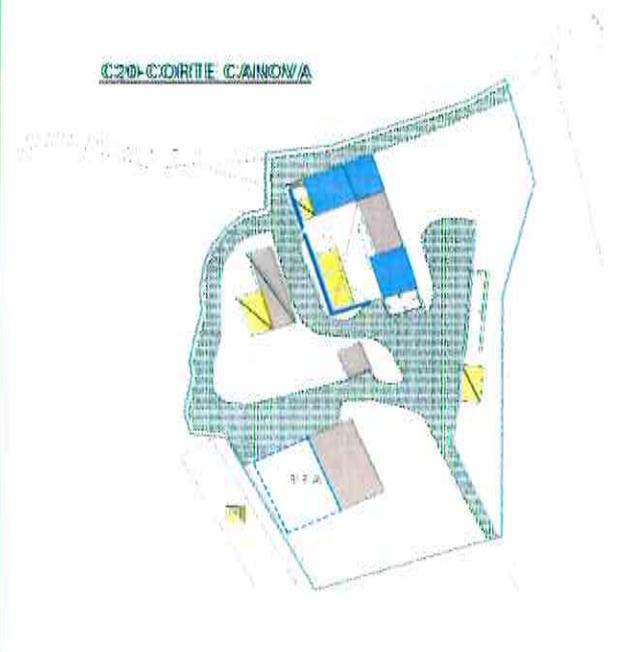


Tavola 3.2 Centri storici e corti rurali – POST



Rettifica perimetro zona C1 – Oss. Prot. 3507 del 07/05/2012

Tavola 1.2.a Centro – ANTE

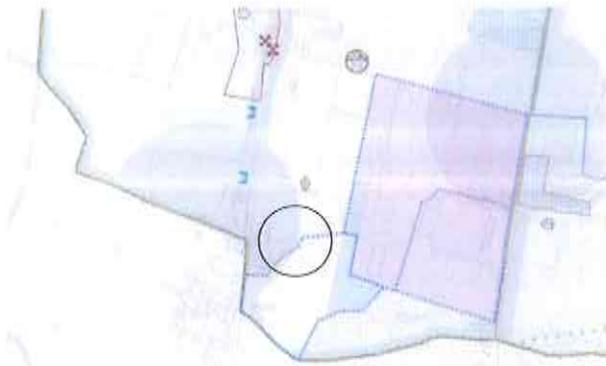


Tavola 1.2.a Centro – POST

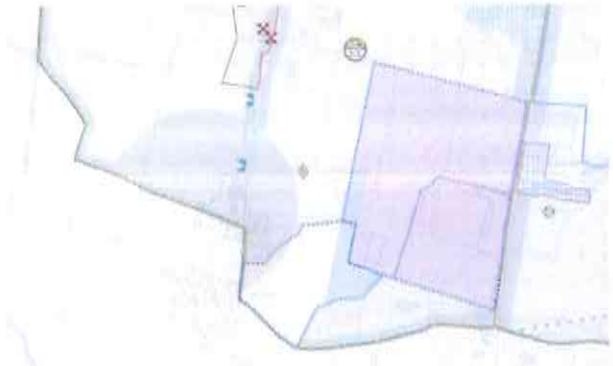


Tavola 2.2 Valdoneghe – ANTE

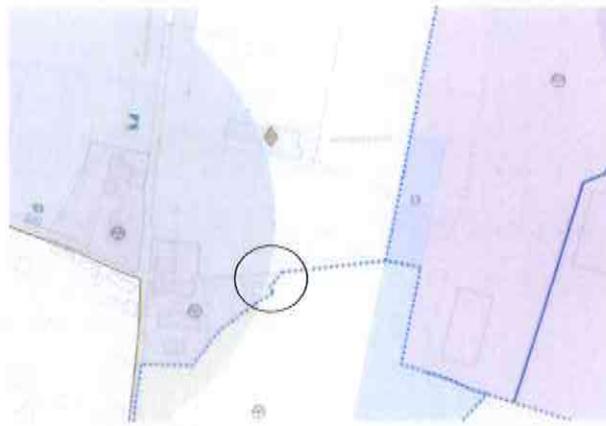


Tavola 2.2 Valdoneghe – POST





Comune di
Rivoli
Veronese

¹⁰⁴
ALLEGATO ALLA PROPOSTA
APPROVATA CON DELIBERA
C.C. N° 8 DEL 28.05.2012 Provincia di
Verona



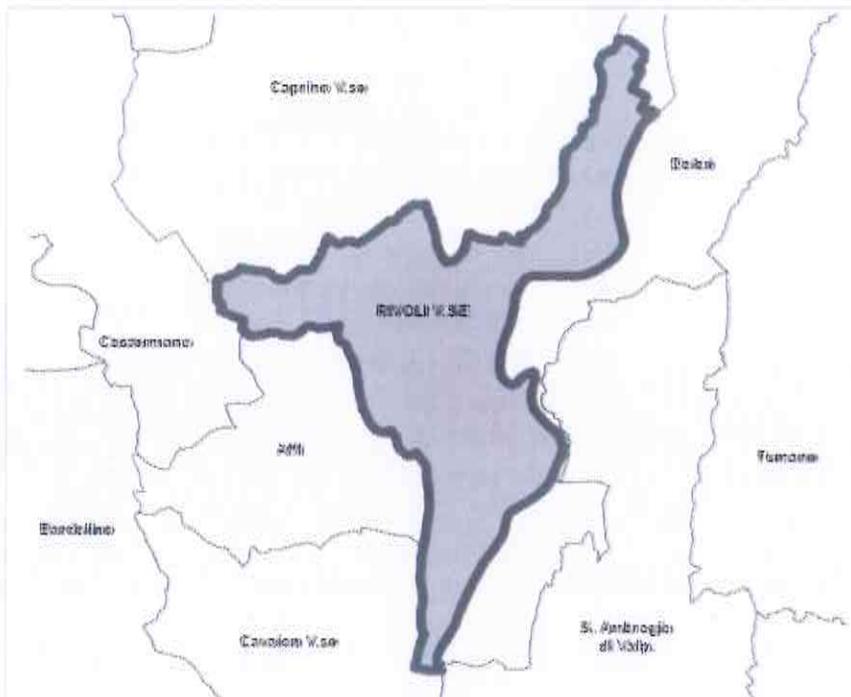
IL SEGRETARIO
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Barolini Dott. Marcello)

P.I.

Elaborato

Norme Tecniche Operative

APPORTO COLLABORATIVO riferito alle NTO del PI adottato – Articoli modificati



COMUNE DI RIVOLI VERONESE
23 MAG. 2012
N. 0006003
TR. X CL. 11



Comune di Rivoli Veronese
Sindaco Mirco Campagnari

Maggio 2012

LEGENDA MODIFICHE

Parti aggiunte – grassetto sottolineato

~~Parti tolte~~ – grassetto barrato

Art. 3 - Efficacia delle norme

1. Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04 l'intero territorio comunale è suddiviso in zone. Per ogni zona è precisata la disciplina urbanistica particolare; negli interventi edilizi devono comunque essere rispettate le norme di tutela, le prescrizioni, nonché il Regolamento Edilizio.
2. Le disposizioni del Regolamento Edilizio mantengono validità per le parti compatibili e non in contrasto con le presenti NTO.
3. In caso di non corrispondenza, sui medesimi argomenti, tra le presenti norme ed il Regolamento Edilizio prevalgono le presenti norme.
4. Per quanto non espressamente previsto e per tutte le tematiche cui le presenti norme fanno rinvio si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio e le vigenti leggi statali e regionali.
5. Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala con dettaglio maggiore; nel caso di discordanza tra tavole e norme, prevalgono le norme.
6. In caso di non corrispondenza tra normativa ed elaborati grafici prevalgono le disposizioni normative. In caso di non corrispondenza tra elaborati grafici in scala diversa prevalgono le tavole di progetto in scala maggiore.
- ~~7. All'interno delle aree già assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo valgono le disposizioni da esso stabilite nell'arco dei dieci anni di validità del Piano stesso. Ai sensi dell'art.20 comma 8 e 9 della L.R.V. n° 11/2004 il giorno di decorrenza della validità del PUA è coincidente con l'esecutività della delibera di approvazione del piano originario, fatta salva la proroga massima quinquennale per la parte rimasta inattuata. ~~Trascorsi i cinque anni di validità del PI le aree assumono indici e parametri delle zone di appartenenza.~~~~
8. Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salva diversa specificazione, quelli legittimamente esistenti alla data di adozione del primo Piano degli Interventi.
9. In sede di attuazione del Piano degli Interventi, eventuali errori catastali e operativi, imprecisioni delle mappe e dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal Piano.
10. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del PI e dal rilievo topografico, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno sia ai fini dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile.
11. I tematismi riferiti ai vincoli, fragilità, invariants del PATI non compresi nelle tavole di PI sono confermati.
12. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante, In caso di abrogazione senza sostituzione con altra orma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una

variazione non automatica delle previsioni di piano, continuano ad applicarsi al PI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino all'adozione della variante di adeguamento.

Art. 5 – Durata ed efficacia del PI

1. Il PI, congiuntamente al PATI, sostituisce ogni altro strumento urbanistico comunale di carattere generale vigente.
2. Il PI ha efficacia per i cinque anni successivi alla pubblicazione sull'Albo Pretorio del Comune. Al momento dell'entrata in vigore del PI i piani attuativi già approvati mantengono la loro efficacia, fino al momento della loro naturale decadenza.
3. Restano salvi gli impegni derivanti da rapporti convenzionali, da previsioni di piani urbanistici o di permessi di costruire relativi alla cessione di aree per scopi pubblici, alla realizzazione di opere pubbliche o ad altri specifici impegni assunti al momento della realizzazione degli interventi o delle opere.
- ~~4. Le pratiche presentate presso gli Uffici Tecnici Comunali prima dell'adozione del PI sono soggette alla disciplina dello strumento urbanistico previgente.~~
5. Secondo quanto previsto all'art. 18 comma 7 LR n.11/2004, decorsi cinque anni all'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 LR n.11/2004.
6. In caso di decadenza le previsioni possono essere confermate con un nuovo PI, oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal PATI. Le aree per le quali sia intervenuta la decadenza, che non siano state riconfermate, si intendono "aree non pianificate" e sono disciplinate ai sensi dell'art. 33 LRV n.11/2004.
7. Gli interventi di tipo "d" art.3 comma 1 del DPR n.380/2001 e s.m.i., consentiti per le aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati di cui all'art.33 comma 3 LRV n° 11/2004, devono intendersi relativi alla destinazione d'uso legittimamente riconosciuta ed in atto.
8. L'approvazione del PI comporta la decadenza dei permessi di costruire e delle denunce di inizio attività limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano rispettati i termini per la loro ultimazione stabiliti dal provvedimento abilitativo.

Art. 7 - Piani Urbanistici Attuativi

1. I piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica e privata, sono gli strumenti urbanistici che hanno lo scopo di attuare alcune previsioni del PI, definendo l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica

degli impianti insediativi, la qualità e la morfologia degli edifici, la conformazione e le prestazioni delle parti pubbliche, la viabilità ed i servizi, le procedure ed i tempi d'attuazione degli interventi, ed i conseguenti rapporti giuridici ed economici intercorrenti tra i diversi operatori interessati, compresa l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti pubblici che fossero coinvolti.

2. I PUA sono prescritti in qualsiasi zona qualora si renda necessario riorganizzare i sistemi delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'insediamento, nonché agli ambiti di trasformazione.
3. Sono Piani Urbanistici Attuativi (PUA) del Piano degli Interventi:
 - 1 - I piani di iniziativa pubblica comprendenti:
 - a) il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);
 - b) il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.pu);
 - c) il Piano Particolareggiato (P.P.);
 - d) il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
 - 2 - I piani di iniziativa privata comprendenti:
 - a) il Piano di Lottizzazione (P.d.L.);
 - b) il Piano di Recupero di Iniziativa privata (P.R.I.pr).
4. I Piani Attuativi vigenti all'entrata in vigore delle presenti Norme mantengono la loro validità ed efficacia, fino alla scadenza e, in assenza di termini, per anni dieci a partire dalla data della convenzione.
5. Decorso tale termine, l'edificazione (densità edilizia, distacchi dalla strada e dai confini, altezza massima, ecc.), deve rispettare le norme dello strumento attuativo approvato.
6. Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione e/o dalle convenzioni attuative.
7. Resta salva la possibilità di apportare varianti allo strumento urbanistico attuativo vigente purché dette varianti non incidano sui criteri di dimensionamento già adottati per la sua redazione.
8. Negli ambiti con strumenti Urbanistici Attuativi approvati in attuazione del PRG previgente, fatte salve le diverse prescrizioni date per le singole zone ed aree, nonché specifiche restrizioni fissate dalle presenti N.T.O., sono consentiti, per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PATI aventi destinazione d'uso conformi a quelle previste dal PI nelle singole ZTO, salva diversa prescrizione puntuale, gli interventi di:
 - a) adeguamento alle disposizioni di legge o di regolamento;
 - b) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
 - c) demolizione e demolizione-ricostruzione, previo accertamento di presenze di valore culturale;
 - d) ampliamento degli edifici residenziali, esistenti all'entrata in vigore della presente disciplina, nei limiti ed alle condizioni stabilite dal successivo comma g);

- e) Gli edifici privati ricadenti in zone destinate a uso pubblico, possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.
 - f) Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalle presenti norme per le singole zone, o per singoli edifici.
 - g) Per le nuove costruzioni, per gli ampliamenti con aumento delle unità abitative (salvo che per le dimensioni e la conformazione del lotto ciò non sia assolutamente possibile) dovrà essere prevista un'autorimessa con superficie utile non inferiore a mq 12,5, nella misura minima di una autorimessa per ogni unità abitativa.
 - h) per le ristrutturazioni senza aumento di volume prive di autorimesse, fatto salvo l'ampliamento previsto dalla presente norma, dovrà essere previsto il reperimento di un posto auto di minimo 12,5 mq per ogni unità abitativa che potrà venire monetizzato nel caso in cui, per le dimensioni e la conformazione del lotto, ciò non sia assolutamente possibile.
 - i) Per le ristrutturazioni con aumento di volume, escluso l'ampliamento previsto dal presente articolo, dovrà essere previsto il reperimento di un autorimessa di minimo 12,5 mq per l'unità a cui corrisponde l'aumento di volume, nel caso che per le dimensioni e la conformazione del lotto ciò non sia assolutamente possibile, è ammessa la richiesta di monetizzazione o deroga all'Amministrazione Comunale.
9. Ai sensi dell'art.20 comma 9 della LRV n° 11/2004 il PUA ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.
10. Rispetto al Piano degli Interventi i PUA possono prevedere limitata modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.
11. Le modifiche di cui al comma precedente non costituiscono Variante al PI.
12. E' ammesso, per i PUA di iniziativa pubblica in cui emerga l'interesse pubblico, un aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
- a) - la densità massima territoriale o fondiaria;
 - b) - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - c) - l'altezza massima degli edifici;
 - d) - la lunghezza massima delle fronti.
- Attraverso apposito P.P. possono essere definiti stralci funzionali da attuare singolarmente.
13. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono Variante al PI.

14. La delimitazione dell'ambito d'intervento degli strumenti urbanistici attuativi è stabilita dalle tavole di progetto del PI e può essere variata con provvedimento del Consiglio Comunale.
15. In tal caso tra gli elaboratori del piano attuativo è richiesta una planimetria in scala 1:500 riferita all'intero ambito indicato dal PI, che dimostri per le zone di espansione la possibilità di lottizzare anche le aree di espansione esterne alla nuova delimitazione e un collegamento funzionale con aree a standard secondario anch'esse eventualmente escluse dal nuovo ambito, garantendo in ogni caso l'assetto unitario dell'intera area prevista dal PI.
16. Tale elaborato non è vincolante per i successivi piani attuativi, che comunque a loro volta devono garantire una corretta integrazione con le aree precedentemente realizzate e/o lottizzate e quelle libere rimanenti, con particolare attenzione alla viabilità ed alle aree destinate a standard, predisponendo un analogo elaborato.
17. Costituiscono generalmente variante allo strumento urbanistico attuativo approvato le modifiche di seguito elencate:
- la diversa localizzazione delle aree destinate a standard;
 - la modifica delle destinazioni urbanistiche delle aree;
 - la traslazione delle volumetrie di progetto originarie ed una diversa organizzazione dei lotti edificabili previsti dal PUA;
 - l'eventuale accorpamento dei lotti di previsione;
 - la modifica del limite di involucro edilizio;
 - le varianti al permesso di costruire relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione:
 - che incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie;
 - che modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia;
 - la modifica dei contenuti della convenzione urbanistica.
18. Non costituisce variante allo strumento urbanistico attuativo:
- la variazione delle quote altimetriche entro un margine di ± 20 cm rispetto alle quote del pavimento finito indicate sulle tavole di progetto del PUA.
19. La realizzazione di edifici uni-bifamiliari in alternativa alla realizzazione di tipologie a blocco e a schiera. **Tali variazioni devono essere definite precedentemente alla data di convenzione del PUA.**
20. Ai sensi dell'art. 19 della LRV n° 11/2004, in funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
- a) l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
 - b) la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
 - c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
 - d) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
 - e) i vincoli gravanti sull'area;
 - f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;

- g) il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
- h) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
- i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
- j) la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
- k) le norme di attuazione;
- l) il prontuario per la mitigazione ambientale;
- m) la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
- n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

Tali elaborati sostituiscono gli elaborati richiesti dal Regolamento Edilizio vigente, all'art. 13 - *Norme per la presentazione dei progetti* e dell'art. 13.7 - *Per piani urbanistici attuativi*.

21. Per i PUA d'iniziativa privata, l'esecuzione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come disciplinata dalla normativa vigente, non ricade nella disciplina degli appalti di lavori pubblici quando le singole opere da realizzare abbiano un valore pari o inferiore alla soglia comunitaria di cui alla direttiva 14 giugno 1993, 93/37/CEE "Direttive del Consiglio che coordina le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori" e successive modificazioni.
22. Si fa riferimento alle modalità di attuazione ai sensi del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (in Supplemento ordinario n. 251 alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 284 del 6 dicembre 2011), coordinato con la legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214, recante: *"Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici"* all'art. 45, il quale prevede che all'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, dopo il comma 2 sia inserito il seguente:

«2-bis. *Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.*»

Art. 8 - Progetto dei PUA

1. Il PI individua le zone e le aree dove l'edificazione deve essere preceduta da un Piano Urbanistico Attuativo.
2. Il Comune può definire quali tra gli interventi soggetti a PUA vanno assoggettati a progettazione unitaria, preceduta dalla redazione di una "Scheda progetto" che stabilisca in via preliminare gli indirizzi da seguire nella progettazione, specificando l'impostazione plani volumetrica, l'uso degli spazi aperti e verdi, eventuali misure di mitigazione ambientale. Tale

elaborato propedeutico alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del PUA, viene approvato con delibera di Giunta Comunale.

3. Il progetto del PUA, eseguito da un tecnico abilitato, deve contenere tutti gli elementi atti a definire l'assetto urbanistico che verrà ad assumere l'intervento e quelli necessari a chiarire le caratteristiche, e quindi i costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutti gli allacciamenti.
4. Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione, comunque la larghezza della carreggiata stradale a doppio senso di marcia non deve essere inferiore a m 6,50, fatte salve diverse specifiche previsioni indicate sulle tavole di PI; saranno dotate tutte di n. 2 marciapiedi di larghezza non inferiore a m 1,50 ognuno, fatte salve diverse specifiche previsioni indicate sulle tavole di PI.
5. Qualora una strada serva non più di 3 lotti a destinazione residenziale con un numero complessivo di alloggi non superiore a 6, la carreggiata potrà avere larghezza di m 6,00 con un solo marciapiede da m 1,50.
6. Si devono prevedere idonee segnaletiche orizzontali e verticali ed una idonea illuminazione a seconda dei casi, aree per parcheggi in sede propria a margine della carreggiata stradale ed al di fuori di essa, di superficie non inferiore a quella stabilita dalle leggi vigenti.
7. I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a m 2,00, e devono essere convenientemente sistemati nel rispetto delle norme relative alle barriere architettoniche e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.
8. Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alle NTO del PI devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione Comunale.
9. Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole d'arte, le norme e le consuetudini vigenti.
10. Dimensioni e materiali sono concordati con l'Amministrazione Comunale e tradotti nella convenzione.
11. La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde, i parcheggi relativi agli insediamenti produttivi devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali ed alla caratteristiche di insediamento produttivo e nel rispetto delle norme relative alle barriere architettoniche.

11 bis. Nelle zone produttive le strade devono avere larghezza minima pari a m 10,00 compreso il marciapiede di m 1,50 su uno dei due lati.

11 ter. Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello. L'area relativa all'accesso viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme.

11. quater. Ogni tipo di strada privata o pubblica, deve avere un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada su cui accede, sia l'accesso medesimo.

11 quinquies. I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a m 2,00; devono essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.

12. La descrizione degli edifici da costruire dovrà specificare la destinazione d'uso, volume e superficie coperta massimi, dimensioni, nonché le caratteristiche formali, quali tipi di coperture, materiali e colori per esterni, altezza e tipo della recinzione, che concorrono a dare il necessario carattere di unitarietà e di corretta ambientazione alla lottizzazione.
13. Il PUA d'iniziativa pubblica e/o privata convenzionata deve operare nel rispetto e nella tutela delle particolari caratteristiche ambientali, naturalistiche ed idrogeologiche, conservando e rispettando la valenza ambientale degli ambiti di intervento.
14. Il PUA d'iniziativa pubblica e/o privata convenzionata può attuarsi con accordi pubblico - privati ai sensi dell'art.6 LR n.11/2004, ovvero anche con gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

Art. 16 - Dotazioni urbanistiche minime

1. Il PATI fissa come parametro complessivo minimo di riferimento negli ATO una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale.
2. Tutti gli interventi devono soddisfare gli standard urbanistici di legge in relazione alla destinazione d'uso, salvo gli interventi previsti da schede o interventi puntualmente progettati. Lo standard per abitante teorico è quantificato in 289 mc di volume residenziale lordo, così come definito dal dimensionamento del PATI. La dotazione minima di aree destinate a standard urbanistici primari secondari deve soddisfare quanto previsto nel dimensionamento di ciascun ATO del PATI, e dagli art. 31 e 32 della LR n.11/2004.
3. Il conseguimento degli standard, di cui al presente articolo, è assicurato con la cessione di aree o vincolo di destinazione d'uso pubblico; può essere in parte assicurato anche mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.
4. Nelle zone A, B e C, nelle aree di miglioramento della qualità urbana e negli ambiti di riqualificazione e riconversione, in caso di PUA gli standard sono monetizzabili ad esclusione della quota destinata a parcheggio primario. Qualora l'intervento non preveda la possibilità di reperire l'area necessaria a parcheggio o la sua realizzazione contrasti con la destinazione e la peculiarità dell'area di intervento, la quota di parcheggio può essere realizzata in altra area limitrofa, purché non in zona agricola, a condizione

che sia fatto uno studio che dimostri la funzionalità del parcheggio all'area di intervento.

5. Le aree di urbanizzazione primaria devono essere cedute in proprietà o concesse in uso pubblico o in servitù permanente al Comune e le relative opere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, ovvero di oneri secondari, previo consenso del Comune.
6. La dotazione minima di aree destinate a standard urbanistici primari e secondari deve soddisfare quanto previsto nel dimensionamento di ciascun ATO del Comune di Rivoli V.se, ai sensi degli artt. 31 e 32 della LRV n°11/2004.

STANDARD URBANISTICI PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
Art. 31 comma 3a LR n.11/2004	30 mq/abitante
1) Standard urbanistici primari	10 mq/abitante
2) Standard urbanistici secondari	20 mq/abitante
Art. 31 comma 2e LR n.11/2004	
PUA di aree di nuova formazione con destinazione residenziale	3 mq/abitante di aree a parco, gioco e sport aggiuntivi agli standard urbanistici 1) e 2)
Art. 32 comma 4 LR n.11/2004	
PUA con destinazione residenziale > 3 ha oppure > 50.000 mc	10 mq/abitante di standard aggiuntivi agli standard urbanistici 1) e 2) fatto salvo quanto previsto all'art.32 comma 2 LR n.11/2004

STANDARD URBANISTICI PER ALTRE DESTINAZIONI	
Art. 31 comma 3b LR n.11/2004	
Industria ed artigianato	10 mq/100 mq superficie della singola zona
Art. 31 comma 3c LR n.11/2004	
Commercio e direzionale	100 mq/100 mq superficie lorda di pavimento e quanto previsto al Capo V LR n.15/2004 per le attività commerciali
Art. 31 comma 3d LR n.11/2004	
Turismo	15 mq/100 mc
Inseggimenti all'aperto	10 mq/100 mq
Art. 32 comma 4 LR n.11/2004	
PUA con destinazione turistico-ricettiva e direzionale > 3 ha oppure > 50.000 mc	10 mq/abitante di standard aggiuntivi fatto salvo quanto previsto all'art.32 comma 2 LR n.11/2004
Art. 31 comma 10 LR n.11/2004	
Nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla LR n.33/2002 e smi e ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto	almeno un posto auto per ogni camera
Nei Centri Storici è ammessa anche la stipula di convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati.	

7. Il conseguimento degli standard, di cui al presente articolo, è assicurato con la cessione di aree o vincolo di destinazione d'uso pubblico; può essere in parte assicurato anche mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.
8. La cessione delle aree da destinare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è gratuita e regolamentata dalle leggi e dalle disposizioni vigenti e dalle presenti norme.
9. Il valore delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard.
10. Lo scomputo dal contributo di urbanizzazione è possibile per:
 - a) le opere di urbanizzazione primaria;
 - b) le opere di urbanizzazione secondaria quando le aree sono reperite ed attrezzate.
11. La monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria non consente alcuno scomputo.
12. Gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi di completamento, che comprendono aree destinate a parcheggi pubblici o a verde pubblico, dovranno essere realizzati contestualmente alle opere suddette. In tal caso l'intervento è sottoposto a convenzione.
13. I PUA con destinazione residenziale, relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria pari a mq 30 per abitante teorico, di cui:

standard primari

parcheggio 5 mq/ab

verde 5 mq/ab

standard secondari

istruzione 5 mq/ab

attrezzature di interesse comune 5 mq/ab

verde 10 mq/ab

La ripartizione della dotazione minima degli standard urbanistici tra primari e secondari (punti 1 e 2 della tabella) può comunque essere ridefinita dall'Amministrazione Comunale in relazione al tipo di intervento, alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca e alle esigenze espresse dalla collettività.

14. Per i nuovi insediamenti, relativamente a industria e artigianato, la dotazione minima è pari a:

standard primari

10% della superficie territoriale, di cui a parcheggio non meno dell'80%

standard secondari

10% della superficie territoriale

15. Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta Regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b) della LRV n° 11/2004. La percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria può essere ridotta dal Comune fino al 4% nelle zone di espansione e fino al 2% nelle zone di completamento, mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in danaro per la riduzione delle superfici. All'interno di ciascun lotto a destinazione produttiva va ricavata una superficie da destinare a parcheggi pertinenziali non inferiore al 5% della superficie del lotto; tali parcheggi potranno essere coperti con strutture leggere aperte su ogni lato le quali non sono da considerarsi volume ai sensi delle presenti norme e del Regolamento Edilizio. **Rimane fatto salvo il rispetto delle distanze come previsto dalle presenti norme.** In ogni caso l'intervento edificato dovrà essere mascherato e armonizzato con la piantumazione di essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale.
16. Per i nuovi insediamenti relativamente al commercio e direzionale:
mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
17. Relativamente al turismo:
mq 15 ogni 100 mc, oppure mq. 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

Art. 21 - Collocazione delle aree a standard secondari

1. Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi per le zone residenziali le aree richieste per soddisfare gli standard secondari devono essere individuate nell'ambito delle zone indicate dal PI con destinazione a servizi (Zone F) da realizzare e conferire al Comune a totali spese dei lottizzanti o, in alternativa, monetizzate.
2. A tal fine annualmente il Consiglio Comunale stabilirà con propria deliberazione, tenuto conto dei prezzi medi dei terreni nella zona, l'importo a mq di tale monetizzazione, fermo restando che la realizzazione delle opere è soddisfatta dal versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria da effettuarsi all'atto del rilascio del titolo autorizzativo.
3. La monetizzazione comporta l'impegno per il Comune al riutilizzo di tali introiti per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.
4. Il PI attua la perequazione urbanistica con atti di programmazione negoziata tra l'Amministrazione Comunale ed i privati, art.6 LRV n° 11/2004, che si traducono nella redazione e realizzazione di PUA perequati, che definiscono le aree, l'organizzazione urbanistica, quella infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento, assumendo i contenuti e l'efficacia di piano di cui all'art.19 della LRV n° 11/2004.
5. Quando il perimetro della zona interessata dal PUA comprende aree a standard/servizi e/o la viabilità di PI è da intendersi che queste **devranno potranno** essere progettate in una diversa collocazione e/o sagomatura rispetto alle indicazioni riportate sul PI, per una migliore gestione funzionale degli spazi.

6. Nelle zone diverse da quelle residenziali, le aree per standard secondari sono da collocarsi nell'ambito del singolo Piano Attuativo e non in zona di rispetto stradale.

Art. 23 – Edifici esistenti nelle zone residenziali e nelle zone agricole

1. Alla data di adozione il PI conferma ogni edificio esistente all'interno delle zone territoriali omogenee di completamento edilizio, in volume, altezza e numero di piani, previa dimostrazione della legittimità dei titoli abilitativi.
2. Per gli edifici esistenti nelle zone agricole e nelle corti di antica origine è prevista una deroga alle disposizioni del R.E. per i locali abitabili. Pertanto i locali d'abitazione ricavati in edifici restaurati o ristrutturati mantenendo le strutture esistenti, possono avere altezze inferiori a quelle prescritte dal R.E., sempreché venga rispettata complessivamente per ogni vano abitabile l'altezza media di m 2,40, fermi restando, ai fini della concessione dell'abitabilità, gli altri standard riferiti ai minimi di superficie per vano. Tali superfici possono anche essere incrementate con superfici di sottotetto di altezza inferiore alla minima prevista e comunque non inferiore a m 2,00. L'altezza utile può essere di m 2,20 esclusivamente per i locali la cui destinazione residenziale sia dimostrabile come esistente. Il rapporto di illuminazione potrà essere inferiore a 1/8, purché non scenda oltre 1/10.
3. Per gli edifici esistenti nelle zone residenziali alla data di approvazione del PATI, che abbiano piani terreni di altezza inferiore alla minima regolamentare per l'abitabilità, ma non inferiore a m.2,20, è consentito il recupero ai fini abitativi di tali vani portandoli all'altezza minima di m. 2,70 in occasione di interventi di ristrutturazione o rifacimento del fabbricato nel suo insieme.
4. La maggiore volumetria abitabile così realizzata non viene computata ai fini del rispetto degli indici o parametri volumetrici di zona, mentre rileva ai fini dell'onerosità dell'intervento. Devono essere rispettati tutti i rimanenti parametri edilizi di zona.
5. Per l'ammissibilità dell'intervento di cui ai commi precedenti deve essere garantita la collocazione all'interno del lotto del posto auto non solo per l'abitazione già esistente, ma anche per l'eventuale seconda abitazione ricavata con l'adeguamento dell'altezza.
6. Nel caso di edifici esistenti nelle zone residenziali alla data di approvazione del PRG previgente, che abbiano piani terreni di altezza inferiore alla minima regolamentare per l'abitabilità, ma non inferiore a m 2,60, è consentito il recupero ai fini abitativi di tali vani in deroga all'altezza minima di m 2,70.
7. Rimane fermo che l'ammissibilità dell'intervento edilizio inerente l'edificio nel suo complesso è valutata sulla base delle disposizioni generali di zona, assumendo la norma di cui al presente articolo valenza eccezionale nell'ambito di un intervento che deve essere sotto ogni ulteriore aspetto assentibile.

8. Nel caso di interventi di sostituzione edilizia i nuovi edifici devono soddisfare criteri di edilizia ecosostenibile ed avere una prestazione energetica globale pari almeno alla classe energetica B ai sensi del DM 26 Giugno 2009 e s.m.i., attestata da soggetti certificatori riconosciuti ai sensi del DPR di cui all'art.4 comma 1 lettera c) del DLgs n.192 del 19 Agosto 2005 e s.m.i.
- ~~9. Nei casi previsti al precedente comma, per volume esistente, legittimamente riconosciuto, si intende quello massimo edificabile, al netto dei muri perimetrali, dei solai e dei volumi tecnici.~~
10. L'edificazione è consentita fino a concorrenza del volume massimo edificabile, nel rispetto della normativa inderogabile delle distanze dalle strade, dai confini e tra i fabbricati, **fatto salvo quanto previsto dall'Art. 25.4 - Interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico come previsto dalla Dgr n. 1781 del 08 novembre 2011" delle presenti norme.**
11. La sostituzione edilizia deve conseguire il miglioramento della qualità urbana, senza alterare i caratteri del tessuto urbano di appartenenza e, comunque, circostante e senza compromettere l'identità dei luoghi.
12. Gli interventi di sostituzione edilizia compiuti in prossimità del Centro Storico devono rapportarsi non solo con il tessuto di appartenenza, ma anche con quello storico adiacente.
13. All'interno delle ZTO di completamento edilizio è ammessa la Ristrutturazione Urbanistica, intesa come un insieme sistematico di interventi finalizzati al riassetto organico ed armonico di una parte del tessuto urbanistico-edilizio, con la sostituzione dello stesso in un altro diverso.
14. La Ristrutturazione Urbanistica può interessare anche due o più lotti accorpati e si attua con la redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), di iniziativa pubblica o privata.
15. Nei casi di interventi di Ristrutturazione Urbanistica, allo scopo di riqualificare gli spazi scoperti pertinenziali delle aree edificate, può essere consentita, in tutte le zone ed aree, salvo diverse specifiche disposizioni, anche oltre gli indici stabiliti per la densità edilizia e la superficie coperta, la ricostruzione in altra sede, ma all'interno del lotto, dei manufatti di servizio al fabbricato principale (autorimesse, ripostigli, ecc.) regolarmente autorizzati, senza aumento del volume esistente. La ricostruzione deve avvenire sulla base di un progetto unitario comprendente la sistemazione urbanistica di tutti gli immobili e nel rispetto delle altre norme di zona, delle distanze e delle eventuali disposizioni date per le Unità Edilizie di valore culturale.

Art. 24 - Nuove costruzioni su lotto libero potenzialmente edificabile

1. Le ZTO B e C1 - aree urbane di completamento edilizio possono presentare al proprio interno porzioni di suolo inedificato che possono costituire il lotto libero potenzialmente edificabile, in cui sono ammessi interventi diretti di

nuovo impianto a completamento del tessuto urbano, purché su tale lotto libero non gravino vincoli di superficie fondiaria da parte degli edifici circostanti.

2. Il lotto libero potenzialmente edificabile, non individuato graficamente, esprime la propria capacità edificatoria con l'indice fondiario della zona di appartenenza individuata sul PI, pertanto la nuova edificazione nel lotto libero potenzialmente edificabile è regolata dall'indice fondiario della zona sulla quale insiste, dalle dimensioni del lotto e dalla normativa delle distanze dalle strade, dai confini e tra i fabbricati esistenti.
3. Nel caso in cui il lotto libero potenzialmente edificabile sia ottenuto dal frazionamento di lotti, **a partire dalla data di adozione del Piano degli Interventi**, al fine di scorporare anche catastalmente gli edifici sui quali non si interviene, agli edifici scorporati si deve attribuire un'area di pertinenza, in rapporto alla loro consistenza volumetrica, tale da mantenere il rispetto dell'indice fondiario riconosciuto e risultante dal titolo abilitativo.
4. I nuovi edifici devono soddisfare criteri di edilizia ecosostenibile ed avere una prestazione energetica globale pari almeno alla classe energetica B ai sensi del DM 26 Giugno 2009 e s.m.i., attestata da soggetti certificatori riconosciuti ai sensi del DPR di cui all'art.4 comma 1 lettera c) del DLgs n.192 del 19 Agosto 2005 e s.m.i.

Art. 25.2 – Interventi edilizi ammessi

1. Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31, lettere a), b), c), e d) del D.P.R. 380/2001 e quant'altro previsto dall'art. 2 della L. 23/12/1996, n° 662, nonché la demolizione e la sostituzione edilizia nel rispetto dei parametri edilizio-urbanistici di zona.
2. Per i **Nuovi edifici** la Tipologia insediativa residenziale dovrà essere in armonia con la tradizione del luogo e conforme agli elementi più significativi della zona.
3. Per gli **Edifici esistenti** è ammesso l'aumento volumetrico nei limiti indicati dall'Indice Fondiario di zona. Nel riutilizzo delle preesistenze sono previste le seguenti possibilità:
 - 1) aprire lucernari (per un max. del 15% della superficie complessiva della copertura del fabbricato principale) per il recupero dei sottotetti. Non sono ammessi abbaini salvo quelli esistenti.
 - 2) riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni regolarmente sanate che non siano in contrasto con i vincoli di zona, mediante omogeneizzazione all'edificio principale nel rispetto dell'indice di edificabilità.
4. E' ammessa la realizzazione di porticati la cui superficie coperta non sia superiore a $\frac{1}{4}$ della superficie coperta dell'edificio. Tali strutture, nei limiti sopra indicati, sono soggette ad autorizzazione e non sono computabili ai fini dei parametri edilizio-urbanistici (**tranne che** per i parametri riguardanti le distanze tra confini e/o fabbricati) del lotto di pertinenza se aperti su tre lati.

5. E' consentita la realizzazione di manufatti in legno aventi le seguenti caratteristiche:

- Altezza max: 2,50 ml in colmo
- Materiale: solo legno
- Tipologia del tetto: a due falde
- Destinazione: compatibilmente con le destinazioni di ZTO, sono ammessi ricovero piccoli animali, nonché per il ricovero delle attrezzature necessari da giardino.
- Dimensioni: max ~~6~~ **9** mq
- Tali strutture non devono essere collocate negli spazi a *corte*, ne addossate ai fronti principali degli edifici.

La costruzione dei manufatti di cui al presente comma è subordinata alla presentazione di apposita S.C.I.A. - Segnalazione Certificato di Inizio Attività.

In caso di manufatti ai sensi del presente comma progettati in ambito di vincolo ambientale, deve essere prodotta la relazione paesaggistica.

6. La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze prevista dalle Norme Tecniche Operative non si applica (distanza minima dai confini di proprietà minimo 5 m), qualora vi sia l'assenso dei confinanti e nel rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile, ai ricoveri attrezzi in legno per giardino di altezza inferiore a ml 2.50 e di superficie massima di mq 9,00.

Art. 25.3 – Modi di attuazione

ZTO B e C1

1. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, o mediante Strumento Urbanistico Attuativo, reso obbligatorio per le aree perimetrate in grafia o indicate nelle presenti Norme.
- ~~2. Non sono ammesse nuove edificazioni, ampliamenti o traslazioni di volumi esistenti, se non previa redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo riferito all'intero ambito, mirato a governare gli eventuali ampliamenti e gli interventi sull'edificato esistente.~~
- 2bis. Nel caso di edifici esistenti che superino gli indici volumetrici e il rapporto di copertura della zona di appartenenza, è ammesso il recupero della volumetria esistente previa redazione di un Piano di Recupero finalizzato alla riqualificazione dell'ambito e al conseguente recupero degli standard urbanistici calibrati sulle destinazioni d'uso previste dal PUA.
3. Qualora le opere di urbanizzazione fossero carenti, il rilascio del permesso di costruire o del titolo autorizzativo richiesto è subordinato alla stipula di una convenzione o di atto d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente agli interventi concessi.

ZTO C2

1. Per i fabbricati esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) **e d)** del D.P.R. 380/2001.
2. Ogni intervento edilizio diverso, compreso l'ampliamento e la nuova costruzione, è subordinato all'attuazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo unitario per l'intero ambito di intervento.
3. La superficie territoriale computabile ai fini edificatori e per la definizione delle aree a standard, è quella individuata come zona C2; gli Standard dovranno essere dimensionati come previsto dalle presenti norme.
4. E' sempre facoltà dell'Amministrazione accettare o richiedere, nei termini previsti della legislazione vigente, la monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.
5. L'ambito territoriale di intervento (assoggettato a Strumento Urbanistico Attuativo unitario) può comprendere aree destinate a verde e parcheggi secondari e strade di PI. Tali ambiti sono computabili ai fini edificatori in caso di ambito perequato. In tal caso, se il progetto comporta l'utilizzo dell'Indice Territoriale a comprendere l'area a standard, computabile a fini edificatori, le modalità di intervento sono quelle previste all'"art. 12 - Criteri per la perequazione urbanistica e per la valutazione economica del beneficio pubblico" delle presenti norme, e la realizzazione della volumetria ammissibile concentrata sull'area individuata come C2 comporta la deroga ai parametri stereometrici previsti per le ZTO C2 per quello che riguarda il numero massimo dei piani abitabili e l'altezza massima dei fabbricati.
6. In sede di progetto del piano attuativo delle nuove zone d'espansione, dovrà essere accuratamente valutato il sistema di smaltimento delle acque bianche meteoriche, valutandone accuratamente l'impatto sui sistemi di smaltimento previsti, anche interpellando gli Enti di Consorzio, e predisponendo, se necessari, appositi bacini di prima raccolta, in conformità a quanto dettato dalla Compatibilità Idraulica del PATI e da quella del PI.

Art.25.4.5 - Riduzione degli oneri concessori per interventi di bioedilizia volti al risparmio energetico per interventi di nuova costruzione e recupero degli edifici esistenti

1. Per la riduzione degli oneri concessori per interventi di bioedilizia volti al risparmio energetico per interventi di nuova costruzione e recupero degli edifici esistenti, si fa riferimento a quanto deliberato nella DCC n° 20 del 01/08/2007.
2. Fino alla predisposizione di specifico regolamento da parte della Giunta Comunale ai sensi della DCC di cui al comma precedente, si riconosce agli edifici che presentino **una classe energetica del superiore alla B, attestata da soggetti certificatori riconosciuti** ai sensi del DPR di cui all'art.4 comma 1 lettera c) del DLgs n.192 del 19 Agosto 2005, la riduzione del 10% degli oneri di urbanizzazione ~~primaria e~~ secondaria.

Art. 26 – Parametri stereometrici ZTO B –C1 e C2

Zone B - Residenziali di completamento		$\frac{B}{1}$	$\frac{B}{2}$
Indice di edificabilità fondiaria di progetto per la nuova edificazione	mc/mq	1.5	2
		non inferiore al 75% dell'indice massimo da riferirsi all'area di proprietà	
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	40%	
Numero massimo dei piani abitabili (escluso il seminterrato)	n.	2 e sottotetti come definiti dall'art. 65 del Regolamento Edilizio	3 e sottotetti come definiti dall'art. 65 del Regolamento Edilizio
Altezza massima del fabbricato	ml	7.50	10.00
Distanza minima dal confine stradale, tra edifici e terminals o slarghi stradali costituenti zone di manovra e/o sosta	ml	in allineamento con fabbricati preesistenti, in assenza di allineamenti: 5.00 per strade < 8 ml 7.50 per strade da 8 a 15 ml 10.00 per strade > 15 ml (1)	
Distanza minima dai confini	ml	5.00 (2)	
Distacco minimo tra fabbricati	ml	$\frac{H_1 + H_2}{2}$, min. 10.00 o in aderenza	
Compensazione dei volumi		Ammessa previa redazione di PUA	
Cortili e chiostrine		ammessi	
Sopraelevazioni fabbricati esistenti all'adozione del PI in presenza di distanze da strade e confini inferiore a quella di legge	-	Ammessa nei limiti della sagoma esistente, e, in presenza di strade, previo nulla osta dell'Ente proprietario della strada e fatte salve comunque le previsioni del Codice della Strada	

- (1) Per larghezza della strada si intende larghezza della carreggiata escludendo quindi spazi laterali adibiti a marciapiedi, piste ciclabili, banchine di sosta, ecc.
- (2) o minore distanza previo consenso del vicino, mediante atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari o mediante atto notorio trascritto, sempreché sia rispettato il distacco minimo tra i fabbricati.

Zone C1 - Residenziali di espansione		$\frac{CI}{1}$	$\frac{CI}{2}$	$\frac{CI}{3}$
Indice di edificabilità fondiaria di progetto per la nuova edificazione	mc/mq	1	1.2	1.5
massimo				
minimo	non inferiore al 75% dell'indice massimo da riferirsi all'area di proprietà			
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	30%		35%
Numero massimo dei piani abitabili (escluso il seminterrato)	n.	2 e sottotetti come definiti dall'art. 65 del Regolamento Edilizio		
Altezza massima del fabbricato	ml	7.50		
Distanza minima dal confine stradale, tra edifici e terminals o slarghi stradali costituenti zone di manovra e/o sosta	ml	in allineamento con fabbricati preesistenti; in assenza di allineamenti: 5.00 per strade < 8 ml 7.50 per strade da 8 a 15 ml 10.00 per strade > 15 ml (1)		
Distanza minima dai confini	ml	5.00 (2)		
Distacco minimo tra fabbricati	ml	$\frac{H_1 + H_2}{2}$, min. 10.00 o in aderenza		
Compensazione dei volumi	Ammessa previa redazione di PUA			
Cortili e chiostrine	ammessi solo cortili			
Sopraelevazioni fabbricati esistenti all'adozione del PI. in presenza di distanze da strade e confini inferiore a quella di legge	-	Ammessa nei limiti della sagoma esistente, e, in presenza di strade, previo nulla osta dell'Ente proprietario della strada e fatte salve comunque le previsioni del Codice della Strada		

- (1) Per larghezza della strada si intende larghezza della carreggiata escludendo quindi spazi laterali adibiti a marciapiedi, piste ciclabili, banchine di sosta, ecc.
- (2) o minore distanza previo consenso del vicino, mediante atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari o mediante atto notorio trascritto, sempreché sia rispettato il distacco minimo tra i fabbricati.

Zone C2 - Residenziali di espansione		$\frac{C2}{1}$	$\frac{C2}{2}$	$\frac{C2}{4}$
Indice di edificabilità territoriale massimo	mc/mq	1	1,2	1,5
		O in base al dimensionamento dell'ATO come disposto nelle NT del PATI approvato		
minimo		non inferiore al 75% dell'indice massimo		
Volume massimo ammesso	mc			
Superficie minima del lotto	mq	600		
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	30%	35%	35%
Numero massimo dei piani abitabili (escluso il seminterrato)	n.	2 e sottotetti come definiti dall'art. 65 del Regolamento Edilizio		2 e sottotetti come definiti dall'art. 65 del Regolamento Edilizio
Altezza massima del fabbricato	ml	7.50		7.50
Distanza minima dal confine stradale	ml	5.00 per strade < 8 ml 7.50 per strade da 8 a 15 ml 10.00 per strade > 15 ml (1)		5.00 per strade < 8 ml 7.50 per strade da 8 a 15 ml 10.00 per strade > 15 ml (1)
Distanza minima dai confini	ml	5.00 (2)		5.00 (2)
Distacco minimo tra fabbricati	ml	$\frac{H_1 + H_2}{2}$, min. 10.00 (3)		$\frac{H_1 + H_2}{2}$, min. 10.00 (3)
Compensazione dei volumi		Ammessa previa redazione di PUA		Ammessa

- (1) Per larghezza della strada si intende larghezza della carreggiata escludendo quindi spazi laterali adibiti a marciapiedi, piste ciclabili, banchine di sosta, ecc.
- (2) o minore distanza previo consenso del vicino, mediante atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari o mediante atto notorio trascritto, sempreché sia rispettato il distacco minimo tra i fabbricati.

Art. 27 – Compensazione dei volumi

1. Nella redazione degli interventi all'interno degli ambiti consolidati residenziali e produttivi previa redazione di PUA e negli ambiti di espansione residenziale, produttiva e turistico-ricettiva soggetti a PUA, può essere consentita la compensazione dei volumi, ossia una diversa densità edilizia sui vari lotti costituenti la superficie fondiaria complessiva, fermo restando l'obbligo dell'osservanza di tutti gli altri parametri di zona e delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'indice di edificabilità fondiaria non dovrà, in ogni caso, superare quello massimo consentito nella zona interessata dallo strumento urbanistico in vigore; qualora l'area oggetto del Piano risulti compresa in zone con diverso indice fondiario, ad essa sarà attribuito un indice di edificabilità fondiaria pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di area in proporzione alla loro superficie;
 - b) la distanza dai confini, che non siano cigli stradali, dovrà essere tale da garantire un distacco tra i fabbricati pari all'altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica più alto.
 - c) Il distacco tra i fabbricati previsti dal Piano non dovrà comunque essere inferiore a quella stabilita per le varie zone.
 - d) Qualora si intenda avvalersi della facoltà prevista dal presente articolo, i piani attuativi dovranno essere corredati dall'atto di vincolo "non aedificandi" relativamente alle aree di impianto, debitamente registrati e trascritti.

Art. 28 - Parcheggi privati e pertinenziali

1. In tutte le nuove costruzioni residenziali e nelle aree di pertinenza degli stessi (art. 9 comma 1 L n.122/89 e s.m.i.), compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento e cambio d'uso in residenziale, dovranno essere realizzati parcheggi privati in ragione di almeno 1 mq ogni 10 mc di costruzione.
2. Tali parcheggi dovranno essere ricavati preferibilmente all'interno degli edifici e comunque coperti, in misura non inferiore ad un posto auto (m 5,5 x 2,5) per ogni alloggio e possono essere realizzati anche interrati. I restanti parcheggi sino alla concorrenza di 1 mq ogni 10 mc, qualora non siano interrati, è preferibile che siano realizzati all'esterno, lungo il fronte strada e con accesso diretto dalla medesima strada.
3. Nel computo della superficie destinata a parcheggi possono essere considerati, oltre agli spazi effettivamente destinati alla sosta degli autoveicoli, anche le corsie di distribuzione, le rampe di distribuzione interne alle autorimesse, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio. Invece saranno escluse dal computo le strade che conducono al parcheggio, le eventuali rampe di accesso esterne alle autorimesse, nonché ogni altro spazio che non abbia diretta attinenza con la

funzione di parcheggio, anche quando indispensabile per accedere al medesimo. I relativi progetti dovranno essere corredati da idonea planimetria attestante la richiesta rispondenza dell'opera alle normative vigenti e i conteggi definiti. Nel caso di autorimesse coperte si è tenuti a fornire dimostrazione della rispondenza dell'opera alle normative vigenti in materia, con particolare riferimento a quelle di prevenzione incendi. I relativi progetti dovranno essere corredati da idonea documentazione attestante la richiesta rispondenza. Quando quest'ultima, per la natura o dimensione dell'opera, sia soggetta al preventivo esame del competente Comando VVFF, dovrà essere prodotto il relativo nulla osta prima del rilascio del Permesso di Costruire. La pavimentazione di parcheggi privati scoperti deve essere realizzata utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, favorendone il deflusso ed impedendone il ristagno. In ogni caso, ogni modalità di smaltimento delle acque dovrà rispettare quanto previsto dalla DGR n.2948/2009 e dalle presenti norme.

4. Ad eccezione delle zone "A" e fatte salve eventuali diverse prescrizioni delle presenti norme, al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, ristrutturazioni edilizie con modifica di destinazione d'uso, realizzabili mediante intervento diretto, devono essere previste superfici per parcheggi non inferiori a 1 mq ogni 10 mc di volume lordo di costruzione (L.122/89 e s.m.i.). Nel caso in cui i parcheggi privati pertinenziali siano realizzati in aree attigue, non facenti parte del lotto, prima del rilascio del certificato di agibilità, tali aree dovranno essere asservite con vincolo permanente di pertinenzialità. I posti auto dovranno essere indicati negli elaborati di progetto.
5. Fermo restando quanto stabilito al precedente punto in ordine alla superficie minima di parcheggio privato da rispettare, è prescritta la dotazione di non meno di 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata mediante interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia che contemplino la totale demolizione con ricostruzione.
6. Il requisito di un posto auto interno per alloggio si intende soddisfatto anche con il ricavo di un posto macchina esterno in parcheggio di pertinenza del fabbricato. I posti auto dovranno essere indicati negli elaborati di progetto.
 - Per gli edifici con destinazione diversa da quella residenziale, in caso di intervento edilizio diretto di nuova edificazione, demolizione con ricostruzione e di ampliamento, mutamenti di destinazioni d'uso, dovrà essere garantita, fatte salve differenti disposizioni prescritte nella disciplina delle singole zone e aree, una dotazione minima di area privata adibita a parcheggio come da standard urbanistici previsti dal PATI in attuazione della LRV n° 11/2004.
7. Il valore delle aree e delle opere vincolate ad uso pubblico realizzate in funzione degli insediamenti commerciali, direzionali e turistici ai sensi del presente articolo non è detraibile dal contributo di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di rilascio di titolo autorizzativo secondo le procedure di cui alla normativa vigente in materia.

8. Le previsioni del presente articolo sono da attuarsi in tutte le zone omogenee.

Art. 28.1 – Schermatura di posti auto all'aperto.

1. In corrispondenza dei posti auto all'aperto sono ammesse le opere necessarie alla schermatura dei medesimi quali tettoie, **pergole**, pensiline, grigliati e simili, **sempre fatti salvi i diritti di terzi**.
2. Dette opere sono ammesse in ogni zona del territorio comunale, e non sono computate ai fini della superficie coperta e del volume (**pur facendo comunque distanza**) ~~degli altri parametri urbanistici ed edilizi~~ quando rispettino integralmente le seguenti condizioni:
 - a. non possono essere adibite ad altra funzione che il mero riparo degli automezzi;
 - b. debbono essere progettate e realizzate in modo tale da limitare l'impatto visivo degli autoveicoli in parcheggio, adottando le soluzioni progettuali, i materiali e le tecniche costruttive più idonee a favorirne il corretto inserimento nel contesto;
 - c. non devono essere delimitate da murature per l'intero loro perimetro, o da altre strutture idonee ad individuare un vano suscettibile di altri usi;
 - d. almeno un lato di dimensione non inferiore a m 2,50 deve essere completamente aperto e privo di infissi e di schermature;
 - e. la profondità della schermatura sia limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo assoluto di m 6,00;
 - f. la superficie complessiva della schermatura, misurata in proiezione orizzontale, non ecceda mai:
 - un quarto della superficie del terreno nel quale sono ricavati i posti auto, nel caso di parcheggi su aree inedificate che non siano di pertinenza di alcun edificio;
 - la metà della superficie dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio, nel caso di parcheggi ricavati nelle aree scoperte di pertinenza di edifici esistenti;

Con riferimento alla prescrizione di cui alla precedente lettera "b", i progetti delle opere di schermatura dei posti auto dovranno essere corredati dalla documentazione atta a dimostrare il corretto inserimento nel contesto. Detta documentazione deve essere costituita almeno da una documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio e da una relazione illustrativa particolarmente dettagliata sia quanto attiene le problematiche di carattere ambientale che per quanto riguarda materiali e tecniche da adottare.

Art. 29.1 – Destinazioni d'uso

1. Sono zone totalmente o parzialmente edificate, prevalentemente destinate ad attività produttive.

2. Sono ammesse:

attività industriali, artigianali, esercizi di esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, nonché attività accessorie o connesse con l'attività svolta principalmente, quali:

attività direzionali, spacci aziendali, mense, attrezzature per il tempo libero. L'attività direzionale non può superare il 30% della superficie ~~coperta~~ utile realizzata. Per ogni unità produttiva è ammessa una residenza per custodi, dirigenti o proprietari nella misura di 100 mc ogni 300 mq di superficie coperta, e comunque fino ad un massimo di 500 mc, che dovranno comporsi armonicamente con i volumi produttivi esistenti.

3. Tali residenze devono comporsi sotto il profilo formale in modo armonico con gli edifici produttivi e in aderenza agli stessi o al piano sovrastante.
4. Le stesse costruzioni costituiscono una unità inscindibile con l'edificio produttivo che le ha "generate" e a cui è destinato.
5. Sono altresì ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti produttivi, in relazione agli standard urbanistici.
6. Le superfici destinate ad uffici ed al commercio al fine del contributo di cui all'art. 3 della L.S. 10/1977 e s.m.i. sono considerate direzionali e commerciali.
7. Le modalità di attuazione e gli standard urbanistici sono quelli previsti dalla legislazione regionale in materia di commercio.
8. Oltre alle attività produttive tradizionali sono ammesse anche attività che operano in settori innovativi quali:
 - attività produttive ad alto contenuto tecnologico;
 - vivaio di aziende inteso come strutture destinate ad imprese di nuova formazione che operano in settori innovativi e ad alto contenuto tecnologico;
 - sedi per la ricerca e la produzione avanzata;
 - logistica ed attività connesse;
 - mostre permanenti e/o temporanee.
9. La ZTO D1 di completamento può prevedere Centri Integrati di Servizio, intesi come l'insieme di servizi all'impresa e all'uomo, organizzati in apposite ed idonee strutture. I Centri Integrati di Servizio possono accogliere:
 - uffici di consulenza commerciale, finanziaria, legale, marketing, tecnica, studi professionali etc.;
 - attività di formazione e specializzazione professionale;
 - direzionale, come uffici, sportelli bancari e servizi pubblici ed amministrativi, etc.;
 - centro congressi;
 - attrezzature ricettive;
 - attrezzature di ristoro;
 - attrezzature socio-sanitarie come poliambulatori, centri di riabilitazione e di benessere;
 - mostre permanenti e/o temporanee ed attrezzature per sedi rappresentative ed istituzionali;

- attrezzature per l'associazionismo, il tempo libero, lo sport e lo spettacolo.
- 10. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso a condizione che siano reperiti gli standard urbanistici minimi di legge stabiliti per la nuova specifica funzione.

Art. 29.2 – Interventi edilizi ammessi

1. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, nonché l'ampliamento e la nuova costruzione nelle aree ancora libere, nei limiti dei parametri edilizio-urbanistici di zona.
2. Per le abitazioni esistenti all'entrata in vigore del PI non pertinenti ad alcuna attività produttiva è ammesso l'ampliamento "una tantum" del 20% del volume esistente, fino a un volume massimo complessivo di 500 mc; tale ampliamento deve realizzarsi nel rispetto delle norme di zona, deve essere in funzione dell'abitazione esistente e non essere utilizzato per creare nuovi alloggi.
3. Le superfici destinate ad uffici ed al commercio possono essere riconvertite ad uso residenziale nel caso di motivate esigenze funzionali e distributive, a condizione che vengano aggiornati gli standard urbanistici minimi di legge stabiliti per la nuova funzione.

Art. 35.5.3 - Modi di attuazione

1. È ammesso l'intervento edilizio diretto.
2. L'insediamento dell'esercizio pubblico (bar) è subordinato al reperimento delle aree a parcheggio nella misura di 1 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento destinata a tale attività; per l'attività del maneggio è invece da prevedersi un posto macchina per ogni cavallo ospitato, con un minimo di 10 posti auto.
3. L'area a parcheggio non va pavimentata.
4. Il progetto dovrà essere accompagnato da adeguata relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato in cui vengano descritte le modalità di allevamento dei cavalli, le modalità di smaltimento delle deiezioni ed ogni altra utile informazione per la corretta gestione dell'attività sulla base delle normative vigenti per gli aspetti agronomico- ambientali.

Art. 36.7 – Definizione degli interventi edilizi (Art. 3 DPR 380/2001 e s.m.i.)

1. Si definiscono ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. i seguenti interventi edilizi:

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

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

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

d) **"interventi di ristrutturazione edilizia"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

(lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002)

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

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

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli articoli 87 e seguenti del decreto legislativo n. 259 del 2003)

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.

Gli interventi relativi alla lett. e) "interventi di nuova costruzione" come precedentemente specificati si intendono ammissibili esclusivamente se individuati sulle tavole nel caso di lett. e.1) o se specificamente normati dalle presenti norme in relazione alle restanti casistiche previste e ammissibili all'interno di centri storici e corti di antica origine.

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articolo 29, comma 3, decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.).

3. Si specificano le seguenti definizioni:

a) Sostituzione edilizia in sedime (tutti gli interventi) (Grado di protezione 9)

Riguarda edifici che pur ricadendo all'interno del perimetro dei Centri Storici non presentano alcuna caratteristica di bene storico, ambientale o architettonico.

Sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 31 lettere a), b), c) e d) dell'art. 3, DPR 380/2001 e s.m.i, nonché la demolizione parziale o totale con eventuale ricostruzione in sito del volume esistente.

Nella ricostruzione sono ammessi modesti scostamenti di sedime purché almeno l'80% della nuova superficie coperta ricalchi la preesistente senza invadere l'area definita a corte, sempre inedificabile, salvaguardando inoltre gli allineamenti con i fabbricati adiacenti.

b) Sostituzione edilizia con indici dati (Grado di protezione 10)

Per gli edifici soggetti all'intervento di sostituzione edilizia con indici dati, individuati sulle tavole di piano, è consentito l'adeguamento planivolumetrico indicato sulle tavole del PI, realizzabile talvolta solo con la preventiva o contestuale demolizione dell'edificio preesistente, almeno per i volumi eccedenti la nuova sagoma definita dalla linea tratteggiata in rosso per l'altezza indicata.

La sagoma planimetrica intesa anche come allineamenti e accostamenti, e l'altezza, indicata con dato metrico o simbologia che la collega all'edificio adiacente o ne conferma quella esistente, sono vincolanti, non si devono intendere cioè come indicazioni massime. Nel caso di volumi interrati l'altezza utile massima non dovrà essere superiore a m 2,50. Il nuovo edificio dovrà risultare omogeneo al tessuto edilizio circostante adeguandosi alla normativa di seguito riportata in "Guida e norme per gli interventi nei Centri Storici e nelle Corti Rurali di Antica Origine".

c) Demolizione senza ricostruzione

Riguarda edifici, parti di edifici o manufatti dall'evidente carattere superfetativo, privi di caratteristiche architettoniche, storiche o ambientali, per i quali si rende necessaria la demolizione senza ricostruzione.

Gli edifici soggetti all'intervento di demolizione senza ricostruzione sono campiti in colore giallo sulle tavole del PI.

L'intervento è finalizzato al recupero degli spazi liberi o comunque all'eliminazione di volumetrie la cui presenza risulta elemento di degrado dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario.

Dagli atti progettuali, sottoscritti da tecnico abilitato, inerenti immobili compresi nella proprietà del richiedente dovrà risultare l'individuazione planivolumetrica e la destinazione d'uso delle superfetazioni di cui al 1° comma; per tali superfetazioni dovrà essere indicato se la loro destinazione d'uso è correlata ad attività residenziale o ad attività diversa da quella residenziale.

Quando l'intervento edilizio progettato è inerente immobili destinati a residenza è condizione inderogabile, per il rilascio di qualunque ~~concessione e/o autorizzazione edilizia~~ **titolo autorizzativo ai sensi della normativa vigente** relativa ad interventi nelle proprietà interessate, la demolizione senza ricostruzione

delle sole superfetazioni e sovrastrutture individuate che hanno destinazione d'uso correlata alla residenza.

Quando l'intervento edilizio progettato è inerente immobili aventi destinazione d'uso diversa dalla residenza è condizione inderogabile, per il rilascio di qualunque ~~concessione e/o autorizzazione edilizia~~ **titolo autorizzativo ai sensi della normativa vigente** relativa ad interventi nelle proprietà interessate, la demolizione senza ricostruzione delle sole superfetazioni e sovrastrutture individuate che hanno destinazione diversa dalla residenza.

In ogni caso, indipendentemente dalla destinazione d'uso, la demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture individuate è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque ~~concessione e/o autorizzazione edilizia~~ **titolo autorizzativo ai sensi della normativa vigente** relativa a interventi nelle proprietà che le includono quando tali superfetazioni risultino realizzate abusivamente.

**d) Nuova edificazione nei centri storici e nelle corti di antica origine:
sagoma di nuova edificazione**

L'intervento di nuova edificazione è ammesso secondo le indicazioni ed entro i limiti planivolumetrici riportati sulle tavole del PI. La sagoma planimetrica, definita con una linea tratto-punto nera, il volume e l'altezza, indicati con dato metrico, sono da intendersi massimi: il nuovo edificio dovrà quindi svilupparsi entro questa planivolumetria con una modifica volumetrica massima del 25%.

Il nuovo fabbricato dovrà risultare omogeneo al tessuto edilizio circostante, adeguandosi alla normativa di seguito riportata in "Guida e norme per gli interventi nei Centri Storici e nelle Corti Rurali di Antica Origine".

Contestualmente alla nuova edificazione consentita sono da realizzarsi le eventuali opere di urbanizzazione (parcheggi e verde pubblico) previste dal PI ricadente all'interno dell'unità minima di intervento edilizio-urbanistico (UMI) pertinente.

Il nuovo volume deve essere inserito correttamente nel contesto edificato e nel caso di unità edilizie contigue, queste dovranno essere comprese in un progetto edilizio che contenga lo studio plani volumetrico e tipologico del contesto, valutando la presenza degli edifici contermini in una lettura unitaria che garantisca un miglioramento architettonico-ambientale complessivo.

Nel caso di interventi all'interno degli ambiti delle corti di antica origine che comportino nuove volumetrie, come schematizzate sulle tavole del PI in scala 1:2000, serie T3, n° 1-2, le aree sono assoggettate a PUA (PP o PdR) che deve attenersi alla normativa specifica relativa alle categorie di valore attribuite ai singoli edifici e alle destinazioni d'uso previste dal successivo art. 36.3 delle presenti norme, progettando spazi qualitativamente significativi nella ricerca del riordino urbanistico e di una riqualificazione ambientale. Si intende e si precisa che il volume edilizio da recuperare all'interno dello strumento attuativo coincide con l'esistente al netto delle superfetazioni individuate poste in demolizione, in aggiunta alla nuova volumetria definita graficamente. In caso di PUA relativi alle categorie A3, nel caso

in cui si opti per la demolizione e la ricostruzione, sono possibili modeste traslazioni volumetriche alla ricerca di un riordino urbanistico complessivo.

Art. 37.9- Art. 36.9 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie

1. Il PI può prevedere la demolizione e/o la ricomposizione di quei fabbricati o parte di fabbricati privi di valore o in contrasto con il contesto storico-ambientale mediante interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano la demolizione e nuova costruzione di pari o analoghi volumi all'interno di un comparto o della stessa proprietà, anche utilizzando parti di spazi scoperti privati, nel rispetto dei limiti di distanza previsti dal Codice Civile e in generale della disciplina fissata dal PI stesso. La ricomposizione può essere consentita compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri, in forma diretta o indiretta, eventuali Unità Edilizie di valore culturale.
2. Rispetto alle operazioni di demolizione e/o ricomposizione, il PI valuta la possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio.
3. Il PI prevede inoltre l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove questo si renda necessario e non contrasti con la particolarità dei luoghi e non alteri, in forma diretta o indiretta, eventuali Unità Edilizie di valore culturale, previa individuazione planimetrica puntuale delle aree di sedime per nuove calibrate volumetrie, possibilmente frutto di interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica, poste a saturazione del tessuto edilizio esistente o a connessione/sostituzione di ambiti di collegamento tra i Centri storici e le zone di più recente edificazione: particolare cura dovrà essere riservata alla definizione della tipologia insediativa che dovrà essere in ogni caso adeguata ad un contesto storico ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile sia di uso pubblico e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano il collegamento tra i centri storici, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico e ambientale.
4. Per gli spazi scoperti, relativi alle singole Unità Edilizie e per gli spazi comuni a più Unità Edilizie, identificati dal PI, deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, storico-testimoniale, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.
5. Per le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare va migliorato il rapporto di coerenza con i caratteri degli edifici con valore storico-ambientale.
6. In sede di rilascio del titolo abilitativo all'intervento il perimetro delle Unità Edilizie potrà essere modificato, rispetto a quello definito dal PI, sulla base di una attenta analisi filologica preliminare alla progettazione stessa.
7. Sempre in sede di rilascio del titolo abilitativo all'intervento, l'analisi filologica

preliminare alla progettazione può in ogni caso accertare, per limitate parti di immobili classificati dal PI, un valore diverso rispetto a quello determinato per l'intera Unità Edilizia; per queste parti di immobili sono consentiti tipi e modalità di intervento corrispondenti alle categorie di valore accertato dall'analisi filologica.

8. Il PI, approfondendo le analisi dei manufatti e degli spazi aperti di pertinenza, potrà specificare ed articolare le categorie qui definite ed è comunque tenuto a dettagliarne la disciplina, in coerenza con quanto fissato dalle presenti norme.
9. Il PI può individuare demolizioni e/o modifiche da apportare a edifici o parti di edificio contrastanti con il contesto storico, consentendo, fino all'attuazione delle previsioni del PI stesso, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto, anche valutando la possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio.
10. Per tutti i fabbricati privi di valore culturale che presentano connotati che contrastano con i valori degli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale, va obbligatoriamente migliorato il rapporto di coerenza con i caratteri e le tipologie previste per tali nuclei, fatto salvo per i soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria dove andrà eventualmente curata la coerenza delle sole parti poste eventualmente in sostituzione.

Art. 36.10 - Modi di attuazione

1. È ammesso l'intervento edilizio diretto.
2. Ciascuna unità edilizia individuata con specifico intervento costituisce unità minima di intervento; il rilascio di autorizzazioni o concessioni edilizie, riguardanti l'esterno di tali fabbricati (facciate, tetti, ecc.) può essere consentito solo quando la investono nella sua totalità.
3. Le unità edilizie così individuate pur non rispondenti a singole unità immobiliari devono essere rispettate nella loro configurazione omogenea unitaria; gli interventi devono essere riferiti all'intera compagine strutturale e figurativa.
4. Per unità minime di intervento si deve fare riferimento alla linea esterna continua e nel caso di nuova costruzione alla sagoma definita da tratteggio.
5. Quando per la realizzazione degli interventi proposti interventi sia richiesto il piano attuativo, lo strumento potrà distribuire e ricomporre la volumetria anche diversamente rispetto alle indicazioni del piano generale, ma solo entro gli ambiti prefissati e nel rispetto della superficie coperta e delle altezze previste.
6. In caso di diverse proprietà o di altro reale impedimento all'intervento unitario sull'intera U.M.I., è consentito l'intervento per parti, ad eccezione degli edifici con grado **di protezione 3 1 - restauro e risanamento conservativo**, purché ciascuna parte sia funzionalmente compiuta e sempre nel rispetto delle finalità della specifica norma e del tipo di intervento previsto sull'intera unità.
7. In tal caso, per gli edifici soggetti a grado **2 4** (Restauro integrativo e propositivo) la deroga di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione anche di tutti i prospetti relativi all'intera unità nonché al parere favorevole del Responsabile del Servizio sulla compatibilità dell'intervento proposto.

8. Per gli edifici soggetti al grado ~~3~~ **5** (Ristrutturazione) sarà sufficiente allegare documentazione fotografica esaustiva estesa a tutti i prospetti dell'intera unità edilizia.
9. Sugli edifici esistenti è sempre ammessa la manutenzione ordinaria come definita dall'art. 3 lettera a) del D.P.R. 380/2001. Per la manutenzione ordinaria non è richiesta l'autorizzazione, fatto salvo in caso di edifici sottoposti a vincolo monumentale ai sensi del D. Lgs 42/2004 e successive modifiche o integrazioni.
10. La manutenzione straordinaria, come definita dall'art. 3 lettera b) del D.P.R. 380/2001, è sempre ammessa, previa autorizzazione, sugli edifici esistenti, tranne che per le U.M.I. da demolire e per le superfetazioni e volumi accessori pure da demolire, purché:
 - si mantenga nei limiti riguardanti la superficie, il volume, le unità immobiliari e la destinazione d'uso stabiliti dalla definizione stessa;
 - negli edifici con grado di protezione ~~1 e 2~~ **3** essa venga eseguita entro i limiti e secondo le modalità degli interventi ammessi nella specifica norma e nell'osservanza delle eventuali specifiche prescrizioni;
 - negli edifici in cui è esplicitamente prescritto, si accompagni ad intervento di riordino ambientale come definito nel testo delle presenti **NORME TECNICHE OPERATIVE**.
11. Superando anche uno solo dei limiti di cui alla definizione di legge, la manutenzione straordinaria si configurerà come un intervento di restauro o di ristrutturazione. Per questi il livello di ammissibilità deve essere verificato nel grado di protezione attribuito alla U.M.I.
12. **Negli ambiti di Centro Storico è sempre ammessa l'individuazione di area di degrado da assoggettare a Piano di Recupero o Piano Particolareggiato, con riferimento all'art. 27 (Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente) e all'art. 28 (Piani per il recupero del patrimonio edilizio esistente) della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i.**

Art. 36.11 - Aree inedificabili

1. Riguarda gli spazi già oggi inedificati e quelli su cui insistono manufatti da demolire.
2. La previsione per la sistemazione di tali aree è:
 - a) a verde per giardini, parchi, orti;
 - b) pavimentate in acciottolato e lastre di pietra ed altri materiali litoidi locali.
3. In tali aree potranno essere realizzati garage **ai sensi della L. 122/89 e s.m.i.** cantine e magazzini interrati a condizione venga superiormente riportato uno strato di terreno vegetale di almeno 30 cm in modo da garantire anche la sistemazione di cui al punto a); tali strutture potranno interessare anche l'area di sedime del fabbricato.
4. Sono comunque vietate in queste aree costruzioni fuori terra di qualunque tipo anche a carattere precario.

5. Sono ammessi scivoli di accesso ai locali interrati, escludendo la possibilità di realizzarli all'interno dello spazio a corte individuato in tavola.

Art. 37 - Ambiti dell'edificazione diffusa

1. Sono ambiti di urbanizzazione diffusa già individuati dal PATI, per i quali viene data la possibilità di realizzare un edificio residenziale per esigenze di ordine abitativo familiare e non speculativo, per una consistenza volumetrica massima di mc 600, ~~derivante dalla relativa superficie fondiaria data dal lotto minimo di 700 mq. nel rispetto dell'indice.~~
2. Il volume di 600 mc può essere portato a 800 mc nel caso di edifici residenziali con annessa attività legata al turismo diffuso (quali locande, B&B, Country house ecc...). In questo ultimo caso il volume ammissibile per ciascun edificio risolto unitariamente può corrispondere sia a fabbricati per i quali la destinazione turistico-ricettiva sia esclusiva, sia per fabbricati per i quali le destinazioni d'uso residenziale e turistico-ricettiva coesistano all'interno dello stesso fabbricato, ammessi senza limiti percentuali di suddivisione tra le due destinazioni.
3. In caso di destinazioni d'uso turistico-ricettive dovranno essere adeguati gli standard a parcheggio ai sensi della normativa vigente in materia.
4. Al fine di preservare i caratteri tipici dell'edificazione diffusa, la nuova volumetria sulle aree libere non potrà in ogni caso determinare su ciascun lotto di proprietà in riferimento alla data di adozione del PI (23 gennaio 2012) la densità fondiaria superiore a 0,6 mc/mq.
5. L'intervento è strettamente legato alle esigenze del nucleo familiare richiedente, e viene richiesto attraverso la compilazione di una modulistica predisposta ad hoc.
6. Il richiedente si impegna a:
 1. realizzare almeno n. 2 posti auto, ciascuno nelle misure di almeno 2,50x5,00 metri, lungo la viabilità pubblica e/o accessibili dalla stessa, da vincolare ad uso pubblico. E' facoltà dell'Amministrazione ammettere la realizzazione dei posti auto in localizzazioni alternative, o ammettere la monetizzazione, in caso di verifica di soluzioni alternative che meglio rispondono all'interesse pubblico.
 2. a istituire un atto unilaterale d'obbligo notarile per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione nei successivi ~~cinque~~ **dieci** anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente. ~~consapevole che l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni legali anche risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata;~~
 3. affinché eventuali opere, necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e/o per l'accessibilità viaria, siano a carico proprio o di chi effettivamente costruirà la nuova abitazione;

4. a rimuovere su eventuale richiesta dell'Amministrazione le superfetazioni ed ogni altra opera incongrua in contrasto con l'ambiente ed il contesto dell'ambito di edificazione diffusa.
7. L'edificio potrà essere utilizzato per sé o per i propri familiari. La cessazione del vincolo di durata decennale potrà essere autorizzata dal Consiglio Comunale con deliberazione che motivi in modo specifico sulle cause di forza maggiore che determinano la richiesta di cessazione del vincolo.
8. Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche morfologiche ed architettoniche tipiche dell'espressione e della tradizione del costruire locale ispirandosi a principi di semplicità e sobrietà costruttiva formale e adeguato al contesto ambientale circostante.
9. Dovrà essere prevista la realizzazione e/o integrazione di tutte le reti infrastrutturali necessarie e i relativi sottoservizi e allacciamenti eventualmente carenti.
10. Si faccia comunque riferimento all'art. 13.2 del PATI approvato.
11. E' ammessa la possibilità di ampliare le abitazioni esistenti nel rispetto dell'indice, con un massimo di 800 mc, e con la possibilità di suddivisione delle unità immobiliari.
12. E' ammesso l'ampliamento una tantum di 150 mc in deroga all'indice di cui al comma 4 del presente articolo per gli alloggi esistenti.
13. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà avvenga direttamente dalla strada, l'accesso deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà. L'eventuale cancello a protezione della proprietà dovrà essere arretrato di almeno 5,00 m allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per evitare gravi limitazioni della fruibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano su strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

Art. 37.1 – Destinazioni d'uso ammesse

1. Sono sempre ammesse destinazioni d'uso residenziali che rispondano alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, con la previsione di interventi puntuali di edificazione ad uso residenziale e funzioni compatibili, inclusa la realizzazione di strutture ricettive a conduzione familiare tipo Bed and Breakfast, Country house, locande, ecc., nonché la promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali.
2. Nel caso di cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, sia non più funzionali alla conduzione del fondo che relativi ad attività produttive e/o

artigianali e commerciali non più in essere, oltre alle destinazioni d'uso residenziale e accessorie alla residenza, sono ammesse su tutti i piani, ma a condizione che implicino esigenze distributive assimilabili a quelle residenziali, le attività professionali, **direzionali** e di carattere culturale sociale ed associazionistico.

3. L'individuazione di attività diverse dalla residenza implica l'adeguamento agli standard di urbanizzazione richiesta in termini di parcheggio e di dotazioni territoriali.

Art. 41.1 - Tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi edilizi in zona agricola

Gli edifici in zona agricola devono osservare le seguenti caratteristiche tipologiche, costruttive e formali. Deroghe a queste sono ammesse esclusivamente in caso di ampliamento di fabbricati esistenti, in quanto assicurino un'apprezzabile unità formale del complesso edilizio.

Caratteri edilizi, tipologie

In generale le nuove costruzioni andranno realizzate con forme semplici e regolari, poco articolate, di forma semplice e regolare, nel rispetto dei caratteri insediativi dei fabbricati attigui di impianto storico, disponendosi in adiacenza, in cortina, a corte, ecc. e articolando i volumi edilizi conformemente al modo tradizionale di disporsi dell'edificio rispetto all'orientamento, all'andamento del terreno, alla viabilità d'accesso.

In relazione alla organizzazione volumetrica del sistema edificato si deve collocare la posizione del fronte principale dell'edificio e dei suoi connotati (finestratura, ingresso, logge, ecc.).

L'edificazione deve avvalersi delle strade di accesso esistenti, rispettare i sentieri e le canalette irrigue anche se dismesse.

La nuova edificazione in zona agricola deve rispettare la morfologia del suolo senza alterare la natura dei luoghi; pertanto non sono consentite sistemazioni artificiali del terreno ma soltanto adattamenti del suolo dovuti a limitate esigenze funzionali di accesso alle costruzioni.

A tale scopo devono essere limitate al massimo le opere murarie di contenimento che eventualmente dovranno essere realizzate con tecniche tradizionali o atte a ottenere analoghi risultati, a non renderle appariscenti con superfici piatte o poco adatte a resistere al possibile deterioramento o degrado, poco armonizzate nel contatto col suolo.

I nuovi edifici da realizzarsi sui rilievi non devono porsi in posizioni dominanti quali dorsali e cime collinari.

È comunque vietata l'edificazione sui rilievi morenici e la realizzazione di qualsiasi manufatto, comprese le recinzioni; tali ambiti devono essere preservati, mantenendoli preferibilmente allo stato naturale, senza colture agricole; sono

vietate eventuali modificazioni dell'andamento dei terreni (terrazzamenti artificiali, ecc.).

Sui terreni in pendio il fabbricato deve adattarsi al suolo e il pendio naturale deve essere conservato o ripristinato fino a ridosso del muro perimetrale senza che rimangano attorno opere di scavo aperte.

Gli adattamenti di terreno attorno agli edifici devono essere raccordati ai piani dei declivi naturali.

In pianura sono consentiti esclusivamente riporti di terreno per colmare avvallamenti limitatamente all'area di pertinenza raccordata al piano campagna circostante senza creare scarpate.

Non è consentita la realizzazione di piani inclinati di terreno a ridosso degli edifici, di collinette artificiali e simili.

Non sono ammessi volumi interrati isolati (senza sovrastanti edifici) eccetto quelli ricavati nei dislivelli del terreno, purché l'andamento dello stesso non venga modificato e sia realizzato un manto erboso con uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm al di sopra delle coperture.

Devono essere salvaguardati i cono visuali di importanza paesaggistica e la vista di fabbricati tipici e di valore ambientale o architettonico.

Le nuove costruzioni non devono mai porsi in risalto ma armonizzarsi nel contesto ambientale sia naturale che costruito e devono concorrere a formare l'aggregato evitando di isolarsi in modo autonomo (ad esempio con un tipo edilizio a blocco e recintato). Vanno escluse le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale.

La progettazione degli edifici dovrà tenere conto delle preesistenze naturali e culturali del sito, al fine di ottenere l'integrazione dei nuovi manufatti con l'ambiente. In particolare, si dovrà porre attenzione alle alberature d'alto fusto esistenti, alle coltivazioni circostanti, alle opere di recinzione dei fondi, ai percorsi delle strade comunali e vicinali, ecc.

Nelle vicinanze di preesistenze o nel caso della realizzazione di più volumi tra loro in evidente relazione figurativa, il progetto deve prevedere uno studio sulla aggregazione spaziale e sulla composizione volumetrica al fine di evitare associazioni casuali, nocive alla figuratività dell'ambiente costruito.

I fabbricati residenziali dovranno essere massimo di 2 piani più l'eventuale sottotetto.

Coperture

La copertura deve essere a falde, secondo l'inclinazione tradizionale (pendenze tra il 25% ed il 35%), seguendo l'andamento delle falde adiacenti.

È preferibile la copertura a doppia falda o a padiglione. Non sono ammesse le coperture a falde spezzate e le coperture piane.

Il tetto deve correttamente uniformarsi al sistema delle coperture adiacenti o circostanti, tenendo conto dell'orientamento dei fabbricati.

Non sono ammessi terrazzini sui tetti realizzabili con l'interruzione dei cornicioni o del profilo dei fronti e leggibili come bucatore nella copertura.

Sono ammesse finestrate sulle falde dei tetti purché non superino ciascuna la dimensione di 1 mq, siano disposte ordinatamente seguendo allineamenti e non coprano più di 1/10 della superficie complessiva della copertura.

Il manto di copertura dei fabbricati residenziali e di annessi rustici collocati in aderenza deve essere in coppi con esclusione di ogni altro materiale (tegole in cotto, tegole tipo coppo in cemento, lastre di cemento amianto, lamiera ecc.).

Negli interventi sull'esistente devono essere recuperati i vecchi coppi, usandoli a colmo e i nuovi a canale.

In caso di edifici non residenziali aventi copertura diversa dai coppi, è ammessa la sostituzione del manto di copertura nel caso in cui non siano interessate le strutture, mediante elementi di copertura "simil-coppo" a lastra, purché tali coperture si integrino armonicamente con il contesto ambientale e paesaggistico in cui vengono realizzate.

I capannoni destinati ad allevamenti avicoli, cunicoli, suinicoli, zootecnici e simili che non formano il complesso aziendale tradizionale avranno tetto a due falde (capanna).

E' sempre ammessa l'applicazione di moduli di pannelli fotovoltaici esclusivamente di tipo integrato/semintegrato con la copertura stessa.

La sporgenza delle falde non può superare i 60 cm dalla linea di facciata.

Cornicioni e pluviali

Lo sporto del tetto (cornice di gronda) deve essere realizzato in maniera tradizionale; quando la struttura del tetto è in legno la cornice di gronda si realizza mediante lo sporto dei travi dell'orditura, le cui teste possono essere più o meno sagomate, rinforzati a volte con spezzoni di trave a mensola, con soprastanti correntini, quindi le tavelle in cotto lasciate a vista ed infine i coppi; quando i solai sono invece in laterocemento, i cornicioni possono essere in mattoni faccia a vista o in calcestruzzo o muratura, di varia forma, intonacati con malta fine colorata, o con rasatura a calce o marmorino o rivestiti in legno o in pietra a lastre grezze.

Qualora il cornicione avesse uno spessore maggiore dell'altezza della grondaia è necessario smussare e sagomare il cornicione raccordandolo alla muratura di facciata.

Sono da evitare nel modo più assoluto le cornici in cemento a faccia a vista o mascherate con velette di vario genere.

Negli interventi di *restauro* e di *risanamento conservativo* e, per i prospetti soggetti a conservazione e ripristino, devono essere mantenuti, consolidati o ripristinati i cornicioni negli elementi costitutivi originari, mediante integrazioni secondo materiali e forme coerenti con l'edificio.

La grondaia di raccolta delle acque deve essere sempre a sezione circolare, appesa con cicogne.

Comignoli e caminetti

I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma e costruiti secondo le tecniche tradizionali.

Non sono ammessi comignoli aspiranti prefabbricati in cemento, in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale.

Non è ammessa la costruzione di caminetti nelle logge o nei poggiali.

Aperture

Le aperture devono essere improntate a semplicità di forma, seguendo le tipologie tradizionali.

Le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere i rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona; possono essere consentite deroghe limitatamente al caso in cui si rendesse necessario uniformarsi alle diverse dimensioni dei fori originali che non abbiano subito manomissioni.

È vietata la realizzazione di oblò, finestre ad arco (termali) o simili; sono in ogni caso ammesse le tradizionali aperture con architrave arcuata.

Le finestre e le porte nei fabbricati residenziali devono essere di forma rettangolare, con l'asse maggiore verticale, si devono allineare verticalmente e devono avere la stessa larghezza (80-100 cm circa), le altezze variano secondo i piani, 130-140 cm circa al piano primo, generalmente un po' più basse al piano terra e decisamente più basse quelle delle soffitte, dove la larghezza può essere superiore all'altezza o in rapporto 1/1.

Non è consentito realizzare aperture con finestre affiancate a porte-finestre (foro zoppo).

Le aperture possono essere incorniciate con pietra o con intonaco in rilievo di 1-3 cm per una larghezza di 8-10 cm.

È comunque consentito non incorniciare le aperture ed è ammessa la realizzazione di aperture con cavalletti realizzati a forma leggermente arcuata in mattoni faccia a vista, o intonacati, o realizzati con travi in legno.

Il sistema di oscuramento deve essere costituito da balconi in legno alla vicentina (a libro) o a due ante, con esclusione delle tapparelle e delle gelosie.

Gli infissi esterni devono essere dei seguenti materiali: legno naturale, preferibilmente laccato o verniciato o PVC o alluminio purché verniciati omogeneamente.

In presenza di fori molto ampi dove non possono essere applicate le imposte, possono trovare applicazione serramenti in ferro con profilati a disegno semplice bruniti.

L'inferriata, a protezione delle finestre a piano terra o del sottotetto, dove il davanzale non sia ad altezza di sicurezza, deve essere realizzata secondo forme semplici evitando decorativismi leziosi.

La possibilità di attuare il ripristino delle aperture (finestre e porte) sulle fronti principali dell'organismo edilizio é ammissibile alle seguenti particolari condizioni:

- a) ove siano riscontrabili evidenti tracce e/o cesure nelle murature riconducibili ad un precedente ed originale sistema di aperture, in tal caso é necessario operare un'analisi critica di tale sistema, da allegare al progetto, atta ad illustrare l'intervento di ripristino coerentemente ai caratteri storici complessivi dell'organismo edilizio;
- b) al piano terra in presenza di aperture di vetrine, garage o altro tipo di apertura di recente formazione é possibile ridurne la luce per dare luogo ad una porta o finestra di forma e dimensioni coerenti con il sistema delle aperture già esistente sul prospetto;
- c) ove risultino aperture incongrue di recente formazione ovvero non riconducibili al sistema della scansione delle aperture esistenti nel fronte é possibile attuarne il completo tamponamento da realizzarsi con materiali coerenti al contesto storico-ambientale;
- d) Ove sia necessaria una nuova apertura, per motivi igienico-sanitari.

Pavimentazioni esterne

La pavimentazione degli spazi scoperti quali viottoli, corti, aie, deve possibilmente essere in cotto nelle sue forme tradizionali, in acciottolato o in pietra locale a piano di sega.

Sistemazioni a verde

Gli interventi di sistemazione a verde previsti all'interno delle aree urbane (piantagioni stradali, arredo dei giardini pubblici e privati, schermi visivi, ecc.) e nelle zone agricole (sistemazione di barriere frangivento, siepi ripariali, ecc.) dovranno di massima utilizzare le piante autoctone o naturalizzate succitate in quanto quest'ultime consentono una migliore integrazione nel paesaggio, offrendo inoltre garanzie di un maggior adattamento ai terreni, all'andamento pluviometrico e una minor suscettibilità alle fitopatie; la piantagione di piante esotiche e varietà ornamentali è comunque sempre ammessa purché quest'ultime contribuiscano all'arricchimento del quadro paesaggistico, integrando armonicamente le essenze arboree ed arbustive autoctone o naturalizzate.

Impianti tecnologici

L'installazione di antenne radiotelevisive, pannelli solari o fotovoltaici ed impianti satellitari è ammessa nel caso in cui queste vengano posizionate sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto

I pannelli solari nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni che vadano ad interessare il tetto dovranno essere inseriti all'interno del profilo della copertura. Nel caso di impianti fotovoltaici da realizzare su edifici soggetti al Dlgs n° 42/2004, è necessario richiedere il parere della Soprintendenza competente.

Porticati

È ammessa la realizzazione di porticati i cui pilastri devono essere in mattoni a vista, in muratura intonacata o pietra non sagomata, escludendo l'impiego di colonne in calcestruzzo a vista.

Negli interventi sull'esistente i porticati devono essere mantenuti per quanto possibile negli elementi costitutivi originari.

I porticati, le vaste aperture dei finili e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro possono essere chiusi solo mediante serramenti posti sul filo interno dei pilastri o trasformati in logge, in modo da rispettare la forma delle aperture stesse.

Non è consentito costruire portici lungo i fronti principali delle abitazioni, ma solo in arretramento rispetto al filo di facciata.

Poggioli e logge

I poggioli e le logge caratterizzanti in edifici di vecchio impianto, vanno naturalmente mantenuti.

Sono ammesse le logge in arretramento rispetto al filo di facciata.

Le logge possono realizzarsi solamente sui fronti principali dell'edificio (fronte dell'ingresso e fronte opposto), nei fronti secondari sono consentite solamente portefinestre.

È consentita la realizzazione di logge coperte nel riuso di fabbricati rustici che presentano ampie aperture.

Alle logge nuove o esistenti deve essere garantita la loro caratteristica di spazio aperto.

Le logge non costituiscono volume quando le stesse risultino completamente aperte almeno su due lati contigui.

Le logge chiuse su tre lati non costituiscono volume fino a quando la larghezza delle stesse è pari ad almeno il doppio della profondità.

Balconi

I balconi sono costituiti da strutture orizzontali in massello di pietra calcarea bianca sorrette da mensole e/o modiglioni sempre in pietra, accessibili da una porta-finestra con parapetto in ferro, spesso sovrastano il portoncino d'ingresso. I modiglioni e/o le mensole di sostegno possono essere sagomati o semplici. I parapetti sono costituiti da elementi in ferro lavorato con stilemi neoclassici e liberty ed eventuali semplici elementi di decoro.

Sono ammessi balconi con le caratteristiche tipologiche di cui al comma precedente, sui fronti principali degli edifici quasi sempre prospicienti lo spazio pubblico.

Dimensione massima dell'aggetto: 100 cm.

Sviluppo: 150 cm.

Possono essere inseriti preferibilmente nei fronti secondari, non prospicienti lo spazio pubblico, al piano primo e comunque vanno armonicamente inseriti nello sviluppo di facciata.

Per gli edifici presenti all'interno delle corti di antica origine, si faccia riferimento alle disposizioni specifiche relative alle Corti e ai centri Storici.

Pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato

I pianerottoli e i gradini esterni al fabbricato devono essere in pietra locale posta in opera secondo la tradizione.

È vietato l'uso di travertino, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, granito e marmo.

Vanno mantenute le scale esterne di antico impianto caratterizzanti i fabbricati.

Sono vietate le scale esterne non in aderenza alla muratura perimetrale o incompatibili con il decoro estetico dell'edificio.

Sono ammesse le scale esterne soltanto fino al primo piano agibile rispetto alla "quota zero".

Negli edifici vincolati o schedati sono ammesse quando la realizzazione di scale interne non compromette l'integrità di solai di pregio, e comunque vengono realizzate sentito il parere della Soprintendenza.

Fanno eccezione le scale di sicurezza, imposte dai Vigili del Fuoco.

Parapetti

I parapetti devono essere esclusivamente metallici, di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con le facciate.

Sono tassativamente vietati:

- parapetti pieni;
- ringhiere in ferro che non siano di sobrio disegno;
- parapetti con lastre di vetro retinato, ondulato, vetro-cemento e/o similari;
- parapetti in grigliato di cotto, cemento e/o similari.

I parapetti originari caratterizzanti vanno mantenuti.

Tende da sole

Nell'ambito delle Corti di antica origine non sono ammesse le tende alla veneziana in plastica e le tende esterne che comunque nascondano le sagome e le cornici dei fori.

Murature esterne , intonaci, pitture, colori

Il paramento murario esterno può essere lavorato a vista con sassi di pietra locale, con eventuali inserimenti in mattoni oppure intonacato, secondo comunque le tradizionali tipologie.

Non sono consentiti gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola.

Gli intonaci di calce devono essere finiti al frattazzo tirati al grezzo o a fino.

In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato oppure segnare il distacco tra elementi di finitura mediante fugature.

Le murature con caratteristiche di faccia a vista vanno mantenute nelle loro caratteristiche rifacendo eventualmente le fugature con malta di calce e sabbia, con trattamento a "tampone".

È escluso il rinzafo con malta di cemento e la stilatura delle fughe con tondino.

Si prescrivono le seguenti finiture dei paramenti murari:

- finitura a malta fine colorata;
- finitura a marmorino;
- finitura a pittura a base di calce, terre e colorante, anche tamponata con spugna o sacco.

Le tinte devono essere del tipo pastello nei vari colori dell'ocra, e delle terre rosse, escludendo i bianchi, i grigi, i verdi, e gli azzurri. Possono essere comprese le varie tonalità dell'avorio.

La pittura deve essere estesa con un unico colore all'intera unità edilizia (intera compagine strutturale e figurativa) escludendo tassativamente diverse coloriture corrispondenti alle rispettive unità immobiliari o a varie parti dell'unità (sottopoggioli, sottocornici, ecc.).

Nell'ambito delle *Corti* per unità edilizia si intende unità minima di intervento così come definita alla relativa normativa.

Sono escluse tinteggiature a fasce orizzontali o verticali (fasce corrispondenti ai pieni e vuoti o fascia interpiano); possono invece essere distinti, con apposito accordo di colori, i marcapiani e le cornici di intonaco, in rilievo o no.

Negli edifici soggetti a *restauro e risanamento conservativo* si conservano i paramenti esistenti o si eseguono e ripristinano analoghi a quelli rilevabili.

Non può essere rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità se non è completata la tinteggiatura esterna dell'edificio.

Recinzioni

Le recinzioni antiche ed i muri di brolo esistenti vanno conservati e restaurati. Nel completamento le parti nuove devono essere eseguite in omogeneità con essi.

Sulle tavole del PI relative alle *Corti*, sono indicate le possibili integrazioni e le nuove realizzazioni di muri in sasso a vista (muri di brolo), prescritte come uniche possibili tipologiche di recinzioni per gli ambiti individuati.

Sono sempre consentite recinzioni realizzate in sasso a vista secondo le tradizionali dimensioni, forme e caratteristiche costruttive.

Le nuove recinzioni, eccetto quelle realizzate con muri in sasso a vista, devono essere uniformate ad un'altezza di m 1.50.

Sono da preferirsi le siepi di essenze sempreverdi, con eventuali reti metalliche plasticate.

Le recinzioni possono inoltre essere realizzate con ringhiere di ferro a disegno semplice o con reti metalliche plasticate poste eventualmente su muretti di altezza massima di 50 cm.

La parte in muratura può essere lavorata in sasso a vista anche con mattoni, oppure intonacata.

La recinzione deve risultare coerente con l'edificio ed almeno armonizzarsi con esso. Pilastri in corrispondenza degli accessi carrai e pedonali devono essere di forma molto semplice, sobri e ben proporzionati.

Gli accessi carrai devono essere arretrati di almeno 5 m dal filo della strada con collegamento non inferiore a 45 gradi verso l'esterno.

Nell'ambito delle *Corti* vanno ripristinate le antiche recinzioni; quelle nuove devono essere a completamento di quelle preesistenti ed eseguite in omogeneità con esse.

Recinzioni che frazionino corti con caratteristiche di spazio funzionalmente o figurativamente unitario non sono ammesse e devono essere rimosse quelle che eventualmente risultino incongruenti in concomitanza con l'intervento sull'edificio di pertinenza.

Non sono ammesse recinzioni tra edilizia a cortina su strada e strada medesima quando ciò in origine e secondo il tipo di insediamento non fosse previsto.

L'edificazione dovrà inoltre essere realizzata in armonia con le indicazioni contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Alberi d'alto fusto e recinzioni esistenti dei fondi

E' vietato l'abbattimento di alberi d'alto fusto di pregio e la demolizione di vecchi muri di recinzione dei fondi.

Qualora l'abbattimento di alberi d'alto fusto o la demolizione si rendessero indispensabili, dovranno essere piantumate essenze in quantità doppia, della medesima specie e ricostruito il muro con le medesime caratteristiche.

Gli elementi di cui sopra dovranno essere opportunamente evidenziati negli elaborati grafici di progetto, con riferimento alle situazioni ante e post operam e con adeguata estensione dell'ambito di rappresentazione.

Coni visuali

Devono essere salvaguardati i coni visuali di importanza paesaggistica e la vista di fabbricati tipici e di valore ambientale o architettonico.

Strutture agricole produttive

Per quanto concerne le strutture agricole produttive approvate a norma della LRV n° 11/2004 art. 44-45 e s.m.i. il PI stabilisce quanto segue:

- la percentuale di edificabilità concessa a tali strutture è pari al massimo all'1% della superficie del fondo in proprietà o comunque in disponibilità con contratti d'affitto regolarmente registrati di terreni siti nel comune di Rivoli di durata minima pari a 10 anni. Tali contratti devono essere presenti a

partire dal rilascio del titolo autorizzativo ai sensi della normativa vigente della concessione edilizia e devono essere indicati anche nel piano aziendale presentato ed approvato dai competenti organi regionali.

- Al fine di evitare manovre a tipo speculativo il richiedente delle strutture agricole produttive normate ai sensi della LRV n° 11/2004 deve presentare all'Amministrazione Comunale una dichiarazione dimostrante che i terreni da lui condotti non sono mai stati in precedenza oggetto di richiesta per la realizzazione di annessi rustici. Tale dichiarazione sarà poi verificata dai competenti uffici comunali.

Ciò al fine di evitare il proliferare di strutture agricole produttive che poi vengano destinate, negli anni futuri, ad utilizzi non agricoli.

Sono escluse da quanto sopra riportato le strutture agricole produttive per la porzione di manufatto eventualmente interrata; pur tuttavia anche le strutture interrate dovranno essere dimensionate alle esigenze effettive aziendali e oggetto di approvazione da parte dell'Ente Regionale, oggi AVEPA.

Art. 41.4 - Fabbricati non più funzionali al fondo agricolo

1. Ai sensi dell'art. 43 della LRV n. 11/2004 il PI individua le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PATI per gli edifici con valore storico-ambientale di cui allo stesso art. 43, comma 1, lettera a).
2. I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato, compreso in ZTO E, possono essere i seguenti:
 - non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);
 - esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).
3. Le valutazioni fondamentali della non funzionalità rispetto alle attività agricole sono:
 - di tipo architettonico - strutturale
 - di tipo agricolo - produttivo.
4. Le richieste relative alla classificazione di un fabbricato non più funzionale devono essere corredate da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi sopra indicati.
5. A tale proposito il tecnico abilitato dovrà dimostrare che il richiedente non dispone dei sottoelencati requisiti:
 - P. IVA agricola;
 - Iscrizione alla camera di commercio sezione imprenditori agricoli;
 - Attività agricola non superiore a 0,15 U.L.U. pari a ore 270 (calcolo con tabella Regionale o I.N.P.S.);
 - requisiti necessari per accedere all'edificabilità di cui alla L.R. 11/2004
6. La relazione agronomica dovrà inoltre contenere:

- descrizione dell'azienda e dei fabbricati presenti ~~con indicazione del numero di P. Iva agricola e di iscrizione alla Camera di Commercio alla sezione imprenditori agricoli;~~
 - identificazione catastale dell'azienda e del fabbricato per il quale si richiede il cambio di destinazione d'uso, desumibile da fotocopia di atto di compravendita, atto di successione, atto di donazione, certificato catastale, ecc.
 - individuazione su CTR del fabbricato interessato alla pratica, ai fini della sua esatta individuazione a fini urbanistici; per il fabbricato medesimo identificazione della superficie non più funzionale, anno di fabbricazione, eventuale riconoscimento e liquidazione di contributo pubblico per la sua realizzazione.
 - ordinamento produttivo aziendale con la ripartizione colturale attuale delle superfici.
 - riconoscimento di aiuti diretti al reddito, indennità compensative, aiuti agroambientali.
 - Non sussistenza del vincolo costituito ex art. 6 della LRV n° 24/1985, a mantenere la destinazione d'uso originaria dell'annesso rustico e/o eventuale scadenza di tale atto d'obbligo trascritto nei registri immobiliari.
 - In ogni caso non verranno considerate le richieste che fanno riferimento a fabbricati realizzati da meno di dieci anni dall'adozione del PI da parte del Consiglio Comunale.
7. Riconosciuta la non funzionalità dell'annesso per limitazioni oggettive siano esse di tipo di tipo architettonico - strutturale o di tipo agricolo produttivo, viene concesso il cambio d'uso mantenendo la volumetria esistente e/o comunque ai sensi delle modalità descritte nel successivo comma.
8. La modalità del recupero volumetrico/superficie degli edifici individuati è legata alle caratteristiche tipologiche ed edilizie degli stessi:
- a) tipo annesso di tipo rurale con superficie compresa tra i 10 e i 28 mq calpestabili = è ammesso l'ampliamento una tantum della volumetria esistente fino al raggiungimento dei parametri minimi di abitabilità come definiti dal R.E. vigente in termini di superficie e di altezza.
 - b) tipo annesso di tipo rurale con superficie compresa tra i 28 e i 50 mq calpestabili da recuperare a fini residenziali o compatibili con la residenza = è ammesso il recupero della volumetria esistente con eventuale adeguamento delle altezze fino al raggiungimento dei parametri minimi di abitabilità come definiti dal R.E., per l'ottenimento di una unità immobiliare. Nel caso di richiesta di cambi d'uso per l'ottenimento di più unità immobiliari, è necessaria la predisposizione di un PUA da assoggettare ad accordo con il comune.
 - c) tipo edilizio a "capannone" industriale, artigianale, agricolo con superficie > 50 mq = è ammesso il recupero di max il 35% della superficie eccedente i 50 mq di cui al comma precedente, con eventuale adeguamento delle

altezze fino al raggiungimento dei parametri minimi di abitabilità come definiti dal R.E., per l'ottenimento di una unità immobiliare. Nel caso di richiesta di cambi d'uso per l'ottenimento di più unità immobiliari, è necessaria la predisposizione di un PUA da assoggettare ad accordo con il comune.

9. Non è comunque ammesso e considerato il recupero di fabbricati non regolarmente assentiti e sono esclusi i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi, di qualsiasi dimensione, per i quali si rimanda alle Norme del PATI.
10. Il volume massimo che può essere considerato non più funzionale viene fissato dalla scheda di progetto presentata ai fini dell'individuazione del fabbricato e approvata in Consiglio Comunale, fino al limite individuato dalla scheda stessa.
11. La restante porzione dovrà essere demolita contestualmente all'intervento e ripristinato lo stato dei luoghi.
12. Il recupero di edifici esistenti non più funzionali preclude la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura ai sensi della LRV n° 11/2004, per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del fabbricato esistente recuperato.
13. Successivamente a tale periodo, gli interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'Azienda conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola secondo quanto previsto dall'art.44 della LR n.11/2004 e sue successive integrazioni.
14. Il recupero di edifici esistenti non più funzionali comporta su eventuale richiesta dell'Amministrazione la demolizione delle superfetazioni ed ogni altra opera incongrua in contrasto con l'ambiente ed il contesto edificato.
15. Sono a carico del Titolare del titolo abilitativo i contributi di urbanizzazione tabellari, riferiti alla Zona E, ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, allaccio, servizi etc. ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.
16. Sono fatte salve le schede progettuali dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo già operative con il PRG vigente all'interno della zona agricola, escluse le individuazioni all'interno delle corti rurali di antica origine, per le quali sono state definite norme specifiche. Per gli edifici schedati si confermano consistenza, destinazioni d'uso, impianto progettuale. Modifiche alla schedatura vigente, per i fabbricati per i quali non è ancora stata modificata la destinazione d'uso, comporteranno la ripresentazione della domanda e l'osservazione delle presenti norme. Si riporta di seguito l'elenco delle Schede Non Funzionali attualmente presenti sulle tavole del PI, nella serie numerata:

T 2.1	Zone significative CANALE	scala 1:2000
T 2.2	Zone significative VALDONEGHE	scala 1:2000
T 2.3	Zone significative ZUANE	scala 1:2000
T 2.4	Zone significative RIVOLI	scala 1:2000
T 2.5	Zone significative MONTALTO	scala 1:2000
T 2.6	Zone significative RAGANO	scala 1:2000

All'interno delle tavole vengono individuate le unità edilizie non più funzionali al fondo agricolo già oggetto di schedatura nel PRG, corrispondenti al seguente elenco.

29	Cason
30	Vanzelle
31	Vanzelle
33	Osteria Zuane
34	Osteria Zuane
39	Cà di Sopra
40	Cà di Sopra
42	Cà di Sopra
44	Cà di Sopra
52	Valsorde
71	Giarette
75	Osteria Vecchia
77	Gaium
78	Gaium
80	Montalto
81	Montindon
82	Montindon
87	Tezze di Sopra
88	Tezze di Sopra
91	Groletta
92	Cà di Sopra

17. In riferimento alla presente normativa:

- Gli edifici non funzionali come individuati all'interno delle Corti Rurali di Antica Origine dal PRG vigente,
- Gli edifici non funzionali negli ambiti di edificazione diffusa già oggetto o meno di schedatura nel PRG previgente,
- Le unità edilizie non più funzionali al fondo agricolo già oggetto di schedatura nel PRG ancora presenti sulle tavole del PI,

essi sottostanno alla precedente normativa approvata in caso di recupero del volume schedato in termini residenziali, fino alla predisposizione di una nuova schedatura come definita ai sensi del presente articolo che dia la possibilità di intervenire diversamente in termini di volume e di destinazioni d'uso.

Art. 41.7 – Piccoli manufatti in zona agricola

1. Il Pi prevede la realizzazione di una struttura agricolo-produttiva di limitate dimensioni ~~al servizio~~ ~~Costruzione di un annesso rustico~~ per tutte le piccole aziende agricole che per diversi motivi non dispongano di caratteristiche per la richiesta di edificabilità cui alla LRV n° 11/2004.
2. Tale struttura avrà le sottoelencate dimensioni massime:
 - a) una dimensione di 40 mq. utili di calpestio per le aziende che raggiungano almeno U.L.U. 0,3,
 - b) una dimensione di 50 mq. utili di calpestio per le aziende che raggiungano almeno U.L.U. 0,4,

- c) una dimensione di 60 mq. utili di calpestio per le aziende che raggiungano almeno U.L.U. 0,5.
3. L'annesso rustico sarà composto da unica stanza con la possibilità di realizzare una piccola tettoia adiacente all'annesso per favorire le operazioni di carico e scarico di avente una base massima di mq. 20. I manufatti si intendono realizzati privi di fondazioni e in legno. Per le caratteristiche tipologiche e costruttive si rimanda al relativo articolo "Tettoie in zona agricola" delle presenti NTO.
4. I parametri minimi essenziali da possedere per ottenere il titolo autorizzativo comunale sono:
- a) P. IVA agricola
 - b) Iscrizione camera di commercio
 - c) Piano utilizzo depositato presso AVEPA
 - d) Il richiedente deve disporre di trattrice nuova od usata; in caso contrario è obbligato all'acquisto di una trattrice entro la data di rilascio ~~della concessione edilizia~~ del titolo autorizzativo ai sensi della normativa vigente.
 - e) Deve essere presentata idonea relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato iscritto all'albo o ordine professionale in cui sia evidenziato che:
 1. l'azienda non può accedere alle prerogative di cui alla LR 11/04 al momento della presentazione della richiesta all'Amministrazione comunale,
 2. la dimostrazione, sottoscritta dal tecnico abilitato, delle reali esigenze lavorative dell'azienda al momento della presentazione del progetto ed espresse in U.L.U. (ore);
 3. il corpo unico fondiario oggetto di richiesta edificatoria, sia di proprietà del richiedente e di una superficie minima di mq 3.000;
 4. la superficie aziendale minima di proprietà sia pari a mq 5.000;
 5. la superficie complessiva dell'azienda sia formata da terreni anche non contigui esclusivamente censiti al comune di Rivoli ed almeno di mq 9.000 (mq 4.000 possono essere gestiti in affitto mediante contratto registrato della durata minima di 6 anni al momento del rilascio del titolo autorizzativo ai sensi della normativa vigente della concessione edilizia);
 6. in deroga alla superficie aziendale minima e cioè mq 9.000 e alle 0,3 U.L.U. minime di lavoro, di cui ai precedenti commi 3 e 5, possono essere autorizzate alla costruzione dell'annesso rustico, quelle aziende che prima della richiesta di concessione titolo autorizzativo ai sensi della normativa vigente dimostrino di coltivare in proprietà un superficie pari a 1.000 mq di asparago officinale per il quale con atto unilaterale d'obbligo viene sancito l'impegno di coltivazione per almeno 5 anni successivi alla richiesta edificatoria. Il Comune può chiedere in merito la stipula di opportuna garanzia fidejussoria.

7. i proprietari di cui al punto 6 precedente, in deroga ai precedenti commi 3 e 5, devono comunque disporre complessivamente e solo in questo caso di almeno 5.000 mq di terreno in proprietà.
8. Solo per il caso riportato nei commi 6 e 7 la superficie di calpestio massima concessa sarà di mq 40 con possibilità di realizzare tettoia in adiacenza per un massimo mq 20.

Art. 48.9 Art. 41.9 - Strutture funzionali all'impiego delle biomasse legnose per la produzione d'energia.

1. Ai sensi della Legge regionale 30 giugno 2006, n. 8 (BUR n. 60/2006), come modificata dalla LRV n° 4/2011, al fine di incrementare l'approvvigionamento locale di biomasse legnose forestali e di razionalizzarne il trasporto nell'ambito di filiera corta, gli interventi di realizzazione di piazzole attrezzate per lo stoccaggio di materiale legnoso grezzo e tritato, non sono considerati interventi per la realizzazione di insediamenti di tipo agro industriale di cui al comma 7 dell'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e possono essere realizzati su terreni agricoli anche da imprese di utilizzazione forestale e dagli altri soggetti esercenti attività agromeccanica, come definita dall'articolo 5 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, in deroga ai commi 2 e 3 dell'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Art. 44.10 – Percorsi pedonali e ciclopedonali

1. Il PATI promuove la valorizzazione della vocazione turistico/ricettiva del territorio sotto il profilo storico-culturale, naturalistico-sportivo ed enogastronomico, e riporta quindi i percorsi pedonali / ciclopedonali di carattere sovracomunale: la "Pista ciclabile dei Quattro Comuni" e la "Pista ciclabile Adige-Sole", l'accesso alla zona archeologica di Monte Rocca e altri, prevedendo la riqualificazione e lo sviluppo della rete sentieristica-pedonale e ciclabile vocata alla valorizzazione delle emergenze storiche presenti sul territorio, al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva all'aria aperta (rafting, palestra di roccia, canoa, pesca sportiva) ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti.
2. Sulle tavole del PI sono indicati i percorsi pedonali/ciclopedonali.
3. Tali percorsi se affiancati alle strade devono comunque essere adeguatamente separati al fine di garantire sicurezza di percorrenza, progettandoli ad un diverso livello rispetto a quello stradale o separandoli con barriere fisse quali recinzioni, siepi, alberature od altro.
4. Tenuto conto degli ingombri dei ciclisti e dei velocipedisti, nonché dello spazio per l'equilibrio e di un opportuno franco laterale libero da ostacoli, la larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, è pari ad 1,50 m; tale larghezza è riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m.

5. Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza della corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino ad 1,00 m, sempreché questo valore venga protratto per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata.
6. Le larghezze di cui ai commi precedenti rappresentano i minimi inderogabili per le piste sulle quali è prevista la circolazione solo di velocipedi a due ruote. Per le piste sulle quali è ammessa la circolazione di velocipedi a tre o più ruote, le suddette dimensioni devono essere opportunamente adeguate tenendo conto dei limiti dimensionali dei velocipedi fissati dall'articolo 50 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285.
7. La larghezza dello spartitraffico fisicamente invalicabile che separa la pista ciclabile in sede propria dalla carreggiata destinata ai veicoli a motore, non deve essere inferiore a 0,50 m.¹
8. Nella realizzazione dei percorsi pedonali e ciclopedonali si deve rispettare la legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
9. Al fine della determinazione della distanza da rispettare dai percorsi ciclopedonali, essi vanno considerati al pari delle strade.
10. I percorsi e gli itinerari turistici ed escursionistici vanno mantenuti, ed eventualmente recuperati, a cura e spese del Comune, a conferma del loro stato giuridico pubblico o di uso pubblico.
11. Devono essere mantenuti sterrati o conformemente al loro stato originario.
12. Al fine della determinazione della distanza da rispettare dai *percorsi ed itinerari turistici ed escursionistici* essi sono equiparati alle strade vicinali.
13. In prossimità e a servizio di tali percorsi sono ammesse strutture finalizzate alla promozione delle "Attrezzature per il turismo natura" quali:
 - luoghi per l'ospitalità, ostelli, campeggi;
 - strutture per il ristoro degli utenti, possibilmente con promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali;
 - attrezzature accessorie per il posteggio, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto, la riparazione, il noleggio di biciclette.
14. Tali strutture saranno da realizzarsi possibilmente in strutture esistenti (~~rustici, malghe, ecc~~) contemplabili ai sensi dell'art.26.1 - "Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti" delle NT del PATI, sia in nuove piccole costruzioni extra art.26.2 - "Edificabilità" delle NT del PATI: quest'ultime dovranno essere monopiano e da contenersi nella misura massima di 30 mq, da adibirsi ad uopo, anche prefabbricate se su modello uniformato per tutto il territorio comunale, in materiali e forme congrue al contesto paesaggistico-agricolo-ambientale ed al "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" di cui al punto b) Caratteri tipologici degli edifici dell' Art. 26.2 - "Edificabilità" delle NT del PATI.

¹ DECRETO MINISTERIALE 30 novembre 1999, n. 557

Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili

(G.U. n. 225, 26 settembre 2000, Serie Generale)- Art.8

CAPITOLO 8. DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE

PARAMETRI URBANISTICI

INDICI DI FABBRICAZIONE

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

- indice fondiario;
- indice territoriale;
- rapporto di copertura.

Per *indice di edificabilità fondiario* si intende il rapporto tra il volume del fabbricato e la superficie del lotto ad esso corrispondente.

Per *indice di edificabilità territoriale* si intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie della totalità del territorio interessato.

Per *rapporto di copertura* si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

SUPERFICIE FONDIARIA DEL FABBRICATO

All'entrata in vigore del PI ogni edificio esistente vincola e determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

I permessi di costruire costituiscono un vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del PI la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente paragrafo *Indici di fabbricazione*.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica chiusa.

DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:

superficie fondiaria: la superficie del lotto risultante dagli atti catastali al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (quelle destinate alla formazione di vie, piazze, spazi pubblici e servizi comuni), misurata in proiezione orizzontale. Qualora la superficie reale, derivante da rilievo topografico, sia superiore a quella catastale, il riconoscimento del maggior valore ai fini edificatori può essere riconosciuto a seguito di idonea variazione catastale.

superficie coperta: la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con estradosso ad una quota maggiore di m. 1,00 dal terreno. Qualora la copertura sia inclinata come quota di riferimento si considera il punto più alto della stessa.

Non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza soprastanti corpi chiusi (compresi gli sporti di gronda, porticati e simili) con sbalzo fino a ml 1,50 e le scale scoperte.

altezza del fabbricato: è l'altezza misurata su ogni fronte dall'originario piano di campagna alla linea di intersezione tra la gronda e la parete verticale; nelle zone di espansione la quota dell'originario piano di campagna è sostituita dalle quote di sistemazione finale fissate dal progetto esecutivo per ogni singolo lotto compreso nel Piano urbanistico di attuazione.

piano praticabile: qualsiasi livello dell'edificio che abbia anche un solo vano accessibile e suscettibile di avere qualsiasi destinazione d'uso, sia principale che accessoria, esclusi i volumi tecnici.

volume del fabbricato: è il volume del solido emergente dal piano di campagna originario (nel caso di lottizzazione dal piano fissato dal progetto esecutivo di lottizzazione), conteggiato fino all'imposta dell'ultimo solaio.

Nel caso di solaio inclinato con creazione di sottotetti sarà computato come volume il prodotto tra la superficie dei locali abitabili ed accessori (con relative murature) e l'altezza media degli stessi sotto il solaio inclinato.

I sottotetti non utilizzabili in quanto non in possesso di requisiti minimi di altezza utile interna, qualora abbiano un'altezza in gronda superiore ai 60 cm, sono ugualmente computati come volume.

Nei fabbricati con solai inclinati l'altezza per il calcolo del volume è riferita al punto medio del soffitto o, per i solai in legno, al punto medio dell'orditura secondaria.

Le logge non costituiscono volume quando le stesse risultino completamente aperte almeno su due lati contigui.

Le logge chiuse su tre lati non costituiscono volume fino a quando la larghezza delle stesse è pari ad almeno il doppio della profondità.

Le tettoie di collegamento tra due corpi di fabbrica chiuse su due lati con muri paralleli non contigui vengono computati ai fini del volume qualora la distanza tra i corpi di fabbrica sia inferiore a ml 10.00.

Per la misurazione dei locali abitabili in presenza di solai in legno, piani o inclinati, con struttura portante lignea od a vista, è considerata altezza utile interna (sia al fine del calcolo dei volumi, sia al fine igienico) quella misurata con le seguenti modalità già riportate all'interno dell'art. 64 - LOCALI ABITABILI del R.E.:

- altezza misurata all'intradosso della travatura;
- qualora l'interasse tra le travi sia maggiore/uguale a cm 65 l'altezza utile è misurata all'intradosso dell'assito.

Volumi tecnici: Sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine e di ventilazione, cabine elettriche, silos, depuratori e centrali termiche di fabbricati produttivi.

Sono altresì da considerare volumi tecnici i serbatoi, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, le cabine di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori, nonché i vani di scale e ascensori da realizzare a servizio di edifici già esistenti alla data di adozione del PI.

distanza dal confine stradale: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e ortogonale alla strada, della superficie coperta dal confine stradale. In corrispondenza di intersezioni stradali e curve si fa riferimento agli articoli 16, 17 e 18 del D.L. 285/1992 e s.m.i.

In caso di edificato preesistente, ove per le edificazioni sia prescritto l'allineamento, questo si intende determinato dalla linea di congiunzione fra gli spigoli dei fabbricati preesistenti.

L'allineamento agli edifici esistenti non si applica ove tra l'edificio costruendo e l'edificio preesistente più vicino vi sia una distanza maggiore o uguale a 60 ml.

Per l'inserimento di volumi interrati all'interno delle fasce di rispetto stradale, realizzabili fino al limite di proprietà con la pubblica mobilità, si fa riferimento all'art. 27 - COSTRUZIONI ACCESSORIE del R.E.

distanza dai confini: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e ortogonale al confine stesso, della superficie coperta dai confini di proprietà.

Nessun punto del fabbricato può distare dai confini e dai fabbricati, anche se questi ultimi non sono prospicienti, meno delle misure prescritte all'interno di ciascuna ZTO, fatta eccezione per le "casette" in legno e/o similari per i bimbi e/o per depositi degli attrezzi da giardino, o elementi simili purché abbiano una altezza massima di m 2,40 in colmo e superficie in pianta massima di mq 9,00.

distacco tra fabbricati: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte, valutata in misura radiale nel caso di edifici che non si fronteggiano.

La misura radiale non si applica nel caso di ampliamenti di fabbricati esistenti purché non si riduca ulteriormente la distanza tra gli stessi e che nell'ampliamento non abbiano a fronteggiarsi.

La distanza minima tra fabbricati non si applica:

- per corpi di fabbrica di uno stesso edificio che si fronteggiano con pareti non finestrate;
- per corpi di fabbrica di uno stesso edificio che si fronteggiano con pareti finestrate a una distanza maggiore o uguale al doppio della media della profondità dei due fronti;

- per sopraelevazione massima di un piano di fabbricati esistenti, senza riduzione della distanza tra loro intercorrente e nel rispetto di un distacco minimo di ml 6.00.

Nessun punto del fabbricato può distare dai confini e dai fabbricati, anche se questi ultimi non sono prospicienti, meno delle misure prescritte, fatta eccezione per le "casette" in legno e/o similari per i bimbi e/o per depositi degli attrezzi da giardino, o elementi simili purché abbiano una altezza massima di m ~~2,40~~ 2,50 in colmo e superficie in pianta massima di mq 9,00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti nel caso di P.U.A. con previsioni planivolumetriche e nei casi di interventi disciplinati puntualmente dal PI.

Nel calcolo delle distanze non va computato lo spessore delle strutture verticali relativo al miglioramento del grado di isolamento dell'edificio, così come previsto dalla LR. 21/96 e s.m.i.

Repertorio normativo Allegato alle NTO
Guida e norme per gli interventi nei centri storici e nelle Corti di
Antica Origine

Art. 19 - Elementi di arredo urbano e uso del suolo

1. Gli elementi di arredo, pur spaziando liberamente tra il ricorso a forme tradizionali e a forme moderne dal disegno semplice e lineare, dovranno impiegare materiali caratteristici del luogo.
2. Le recinzioni antiche ed i muri di brolo esistenti vanno conservati e restaurati. Nel completamento le parti nuove devono essere eseguite in omogeneità con essi: le nuove recinzioni dovranno essere uniformate ad un'altezza unica stabilita per Comune o per contesto.
3. Sono in ogni caso vietate le insegne poste sopra i tetti o i cornicioni di gronda e tutte quelle che coprono elementi architettonici o decorativi dell'edificio.
4. Sono ammessi garages interrati isolati (senza sovrastanti edifici), purché la copertura di tali garages abbia manto erboso con uno strato di terreno vegetale di almeno ~~40 cm~~ **30 cm** e non venga modificato l'andamento originario del terreno.
5. Gli eventuali scivoli di accesso ai garages interrati devono essere collocati in spazi non particolarmente in evidenza, non sono comunque realizzabili negli spazi definiti a *corte*; è necessario che nella progettazione che li riguarda siano contestualizzati planimetricamente almeno nell'intero proprio ambito di *unità minima di intervento edilizio-urbanistico (UMI)* per valutarne la corretta collocazione.
6. Le aree classificate a *corte* possono essere pavimentate in pietra o in acciottolato, mantenute in terra battuta, in ghiaio o a prato, purché libere da qualsiasi elemento che le frazioni o le occupi, se non già in origine preesistente e caratterizzante; l'intervento deve essere unitario e risultare omogeneo per l'intero ambito della *corte*.
7. Eventuali aie esistenti all'interno delle *corti*, o comunque nelle proprietà, vanno mantenute e restaurate usando materiali e tecniche costruttive come quelli originari.
8. I percorsi e le aree scoperte non destinate a *verde (privato o per funzione pubblica)*, eccetto le strade pubbliche, non possono essere pavimentati in asfalto o calcestruzzo, possono invece essere in terra battuta o ghiaio.
9. Sono ammesse strutture in ferro o legno aperte, quali gazebo e ridotte serre purché utilizzate esclusivamente in funzione del giardino (non ad uso di garages o ricoveri attrezzi). Tali strutture devono essere di dimensioni contenute (massimo 9 mq, per un'altezza massima di 2,50 m) e non collocate negli spazi definiti a *corte*, né addossate ai fronti principali degli edifici.
10. E' consentita la realizzazione di manufatti in legno aventi le seguenti caratteristiche:
 - Altezza max: 2,50 ml in colmo

- Materiale: solo legno
- Tipologia del tetto: a due falde in coppi o ardesia verde
- Destinazione: compatibilmente con le destinazioni di ZTO, sono ammessi ricovero piccoli animali, nonché per il ricovero delle attrezzature necessari da giardino.
- Dimensioni: max **6 9** mq
- Tali strutture non devono essere collocate negli spazi a *corte*, ne addossate ai fronti principali degli edifici.

La costruzione dei manufatti di cui al presente comma è subordinata alla presentazione di apposita S.C.I.A. – Segnalazione Certificato di Inizio Attività.

11. Gli *alberi* e i *filari significativi* individuati, ed in generale quelli esistenti nell'ambito dei *Centri Storici*, sono da salvaguardarsi. Sono auspicabili il completamento e le nuove piantumazioni di *alberi* e di *filari*, così come indicati sulle tavole del PRG, con essenze autoctone e analoghe alle preesistenti.
12. I *muri di brolo* e i *muri di sostegno* (marogne) esistenti in sasso a vista, sono soggetti a conservazione mediante interventi di restauro e di completamento per le parti demolite; sulle tavole del PRG sono indicate le possibili integrazioni e nuove realizzazioni, prescritte come uniche possibili tipologie di recinzione e di muri di sostegno per gli ambiti individuati.
13. Le aree classificate a *piazza* sono inedificabili e dovranno esservi organizzati marciapiedi ed aree pedonali con cordonatura e pavimentazione in pietra o in acciottolato mentre le sole superfici stradali destinate al transito dei veicoli potranno essere asfaltate; nella loro sistemazione saranno da attrezzarsi anche delle porzioni piantumate con essenze locali.
14. Nelle aree di pertinenza degli edifici è ammessa la realizzazione di impianti da gioco o sportivi, quali piscine e campi da tennis e simili, purché ad uso esclusivamente privato. La realizzazione di tali impianti deve necessariamente rapportarsi con i caratteri del luogo, prevedendo opportune azioni di mitigazione ambientale.
15. E' ammessa la realizzazione di piscine dalle modeste dimensioni e realizzate con particolare cura all'inserimento paesaggistico delle stesse e alla mitigazione dell'impatto visivo del manufatto.



Comune di
**Rivoli
Veronese**

^{"E"}
ALLEGATO ALLA PROPOSTA
APPROVATA CON DELIBERA
C.C. N° 6 DEL 28.05.2012 Provincia di
IL SEGRETARIO Verona
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Bartolini Dott. Marcello)



P.I.

Elaborato

Elaborati cartografici

APPORTO COLLABORATIVO riferito alle Tavole del PI adottato – Estratti modificati



COMUNE DI
RIVOLI VERONESE
23 MAG. 2012
N. 000.400.3
Tit. A Cl. U



Comune di Rivoli Veronese
Sindaco Mirco Campagnari

Maggio 2012

Eliminazione fascia di rispetto stradale Fiffaro

Tavola 1.2.a Centro – ANTE

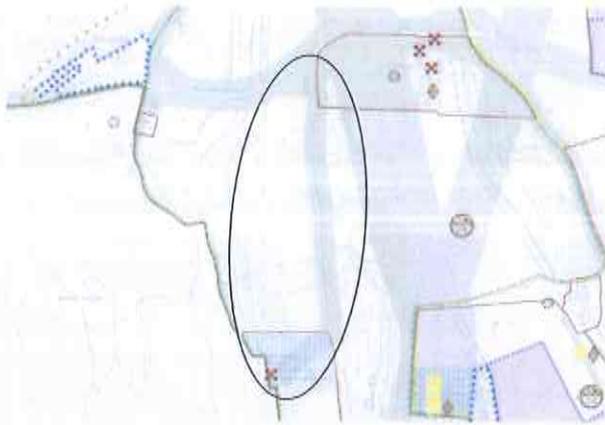


Tavola 1.2.a Centro – POST

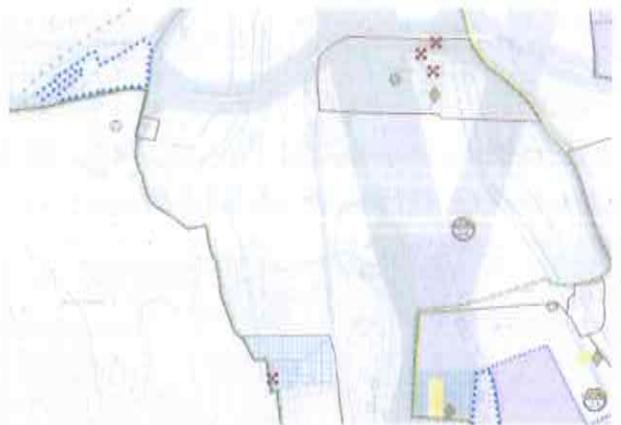


Tavola 2.4 Rivoli – ANTE



Tavola 2.4 Rivoli – POST



Eliminazione fascia di rispetto stradale zona C2 Zuane

Tavola 1.2.a Centro – ANTE



Tavola 1.2.a Centro – POST



Tavola 2.3 Zuane – ANTE

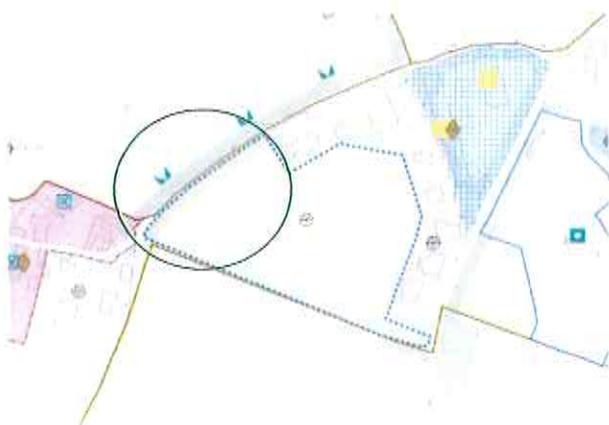


Tavola 2.3 Zuane – POST



Eliminazione fascia di rispetto stradale zona C2 Montalto

Tavola 1.3.a Sud – ANTE



Tavola 1.3.a Sud – POST



Tavola 2.5 Montalto – ANTE

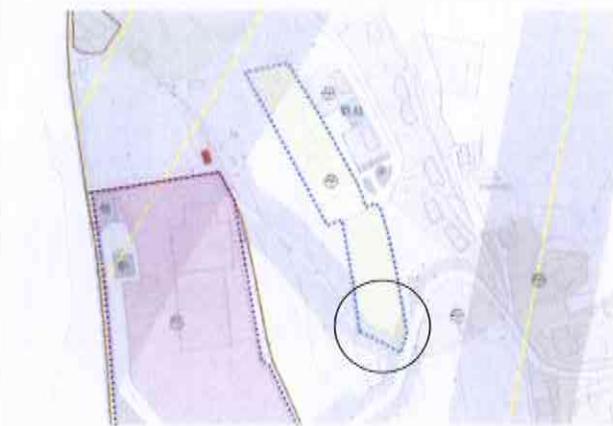


Tavola 2.5 Montalto – POST



Eliminazione fascia di rispetto pozzo Casalmenini

Tavola 1.2.a Centro – ANTE



Tavola 1.2.a Centro – POST



Tavola 2.2 Valdoneghe – ANTE



Tavola 2.2 Valdoneghe – POST



Correzione errore di stampa

Tavola 2.5 Montalto – ANTE

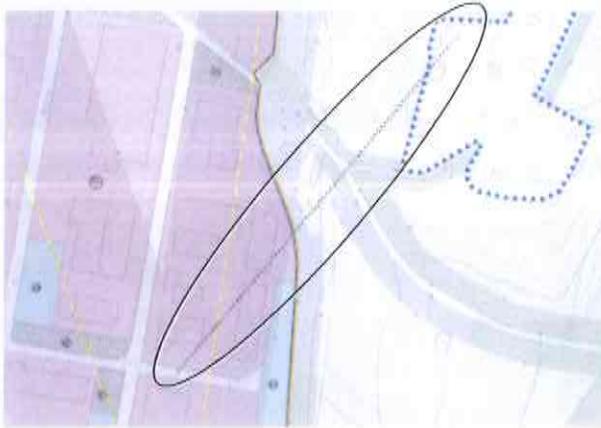


Tavola 2.5 Montalto – POST



Eliminazione fascia di rispetto stradale

Tavola 1.2.a Centro – ANTE

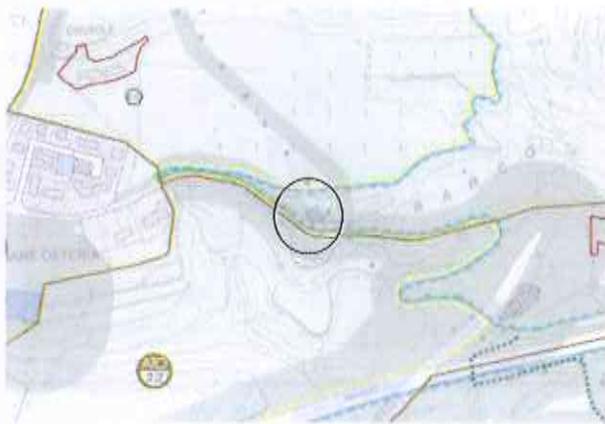


Tavola 1.2.a Centro – POST



Tavola 2.3 Zuane – ANTE

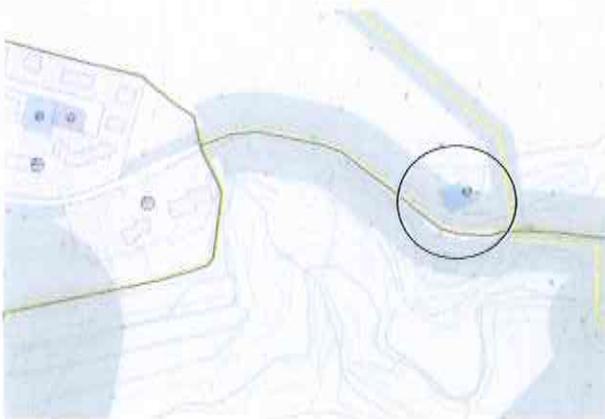


Tavola 2.3 Zuane – POST



Eliminazione fascia di rispetto stradale

Tavola 1.2.a Centro – ANTE

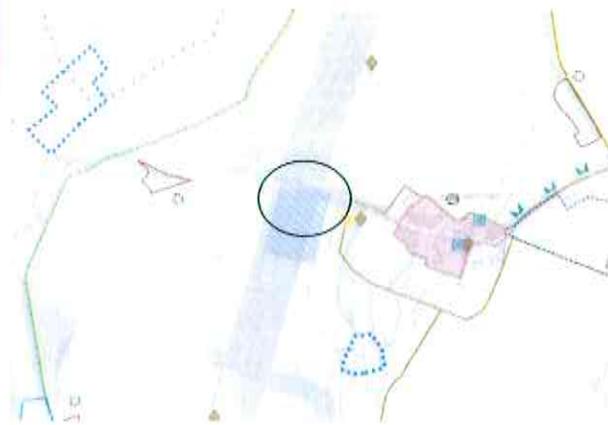


Tavola 1.2.a Centro – POST



Tavola 2.3 Zuane – ANTE

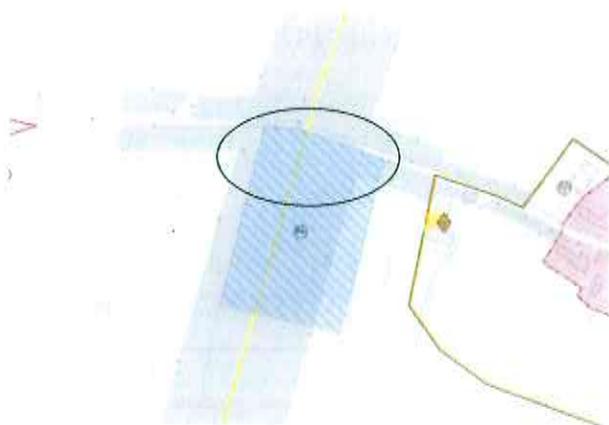
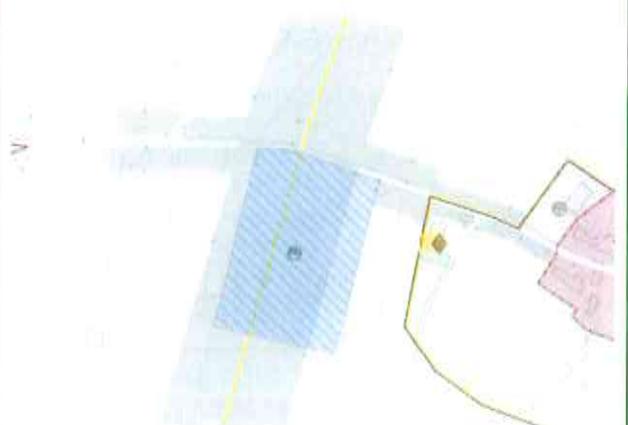


Tavola 2.3 Zuane – POST



Eliminazione fascia di rispetto stradale

Tavola 1.2.a Centro – ANTE

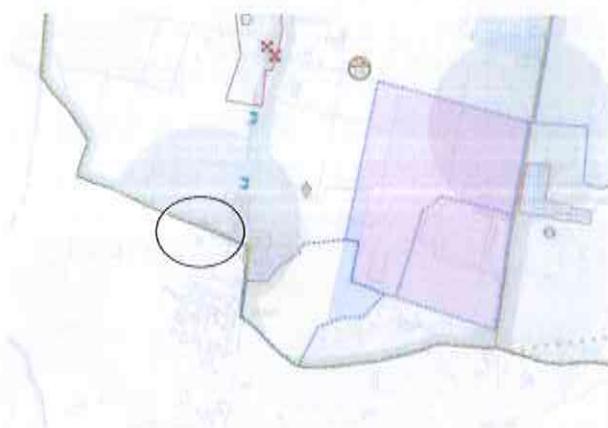


Tavola 1.2.a Centro – POST

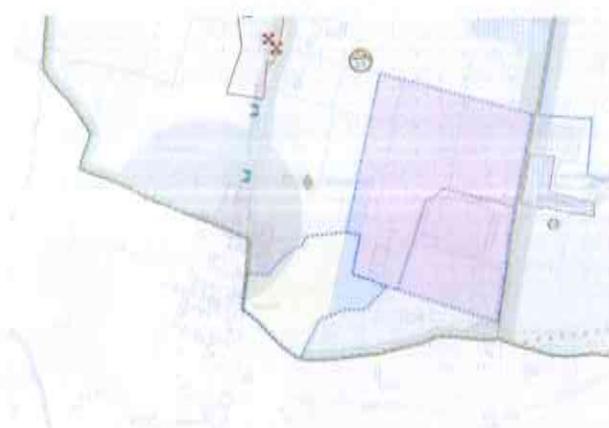


Tavola 2.2 Valdoneghe – ANTE



Tavola 2.2 Valdoneghe – POST



Eliminazione fascia di rispetto stradale

Tavola 1.2.a Centro – ANTE



Tavola 1.2.a Centro – POST



Tavola 2.2 Valdoneghe – ANTE



Tavola 2.2 Valdoneghe – POST



Eliminazione fascia di rispetto stradale

Tavola 1.2.a Centro – ANTE



Tavola 1.2.a Centro – POST

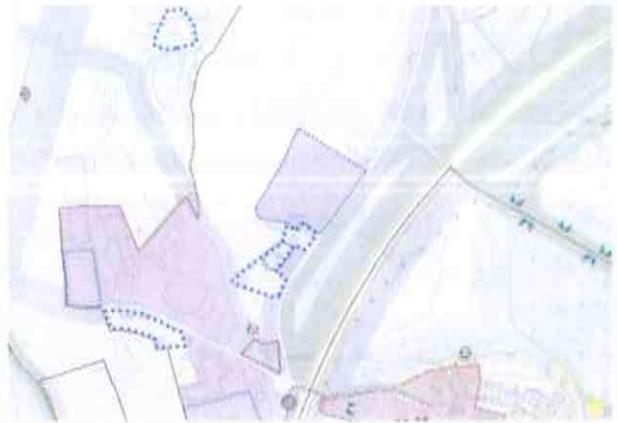


Tavola 2.3 Zuane – ANTE

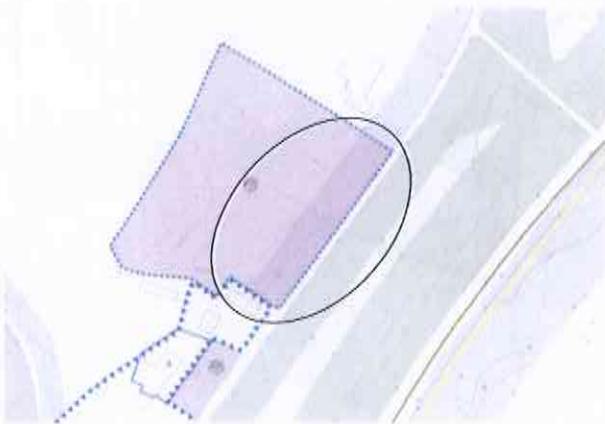
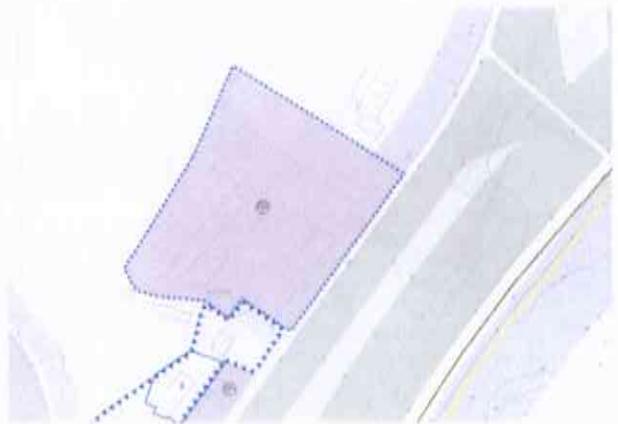


Tavola 2.3 Zuane – POST



Eliminazione fascia di rispetto stradale

Tavola 1.2.a Centro – ANTE



Tavola 1.2.a Centro – POST



Tavola 2.4 Rivoli – ANTE



Tavola 2.4 Rivoli – POST



Eliminazione fascia di rispetto stradale

Tavola 1.2.a Centro – ANTE



Tavola 1.2.a Centro – POST



Tavola 2.4 Rivoli – ANTE

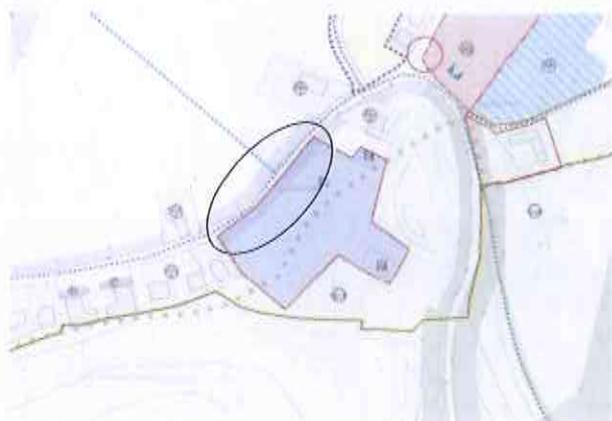


Tavola 2.4 Rivoli – POST



Eliminazione fascia di rispetto stradale

Tavola 1.3.a Sud – ANTE

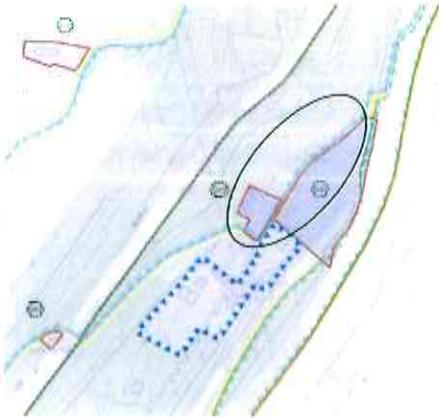


Tavola 1.3.a Sud – POST



Tavola 2.5 Montalto – ANTE

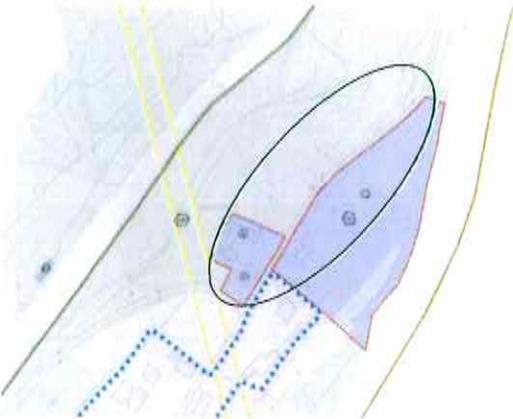


Tavola 2.5 Montalto – POST

