



PI 2019  **COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 1

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

NORME TECNICHE OPERATIVE



gennaio 2019

Elaborato 13

NORME TECNICHE OPERATIVE

Comune di BRENZONE SUL GARDA



COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA
Via XX Settembre, 8 - 37010 Brenzone sul Garda (VR)

ADOZIONE

APPROVAZIONE

Il Sindaco

Tommaso BERTONCELLI

Il Segretario Comunale

dott. Giorgio CONSOLARO

Il Responsabile del Settore Urbanistica

Elena PATRUNO, architetto

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica

Raffaele GEROMETTA, urbanista

Daniele RALLO, urbanista

Lisa DE GASPER, urbanista

Valutazione Compatibilità idraulica

Nicola OLIBONI, ingegnere

Valutazione Ambientale

Luca LONARDI, Ingegnere

Analisi geologiche, microzonazione sismica

Gino LUCCHETTA, geologo

Analisi Agronomiche

Giovanni TRENTANOVI, agronomo forestale

MATE SC

Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)

Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911

e-mail: mateng@mateng.it

COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA

Provincia di Verona

PIANO DEGLI INTERVENTI NORME TECNICHE OPERATIVE

PAT

**Adottato con DCC n. 12 del 12.03.2014
Approvato in Conferenza di Servizi il 18.05.2015
Delibera di ratifica della Giunta Regionale n. 1584 del 10.11.2015
BUR n. 113 del 01.12.2015**

Data 04.01.2019 – REV 9

ADOZIONE

D.C.C. n. _____ del _____

APPROVAZIONE

D.C.C. n. _____ del _____

Il Sindaco

Tommaso BERTONCELLI

Il Responsabile Ufficio Urbanistica

Elena PATRUNO, architetto

Il Segretario Comunale

Giorgio Consolaro

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica

Raffaele GEROMETTA, urbanista

Daniele RALLO, urbanista

Lisa DE GASPER, urbanista

Valutazione Compatibilità Idraulica

Nicola Oliboni, ingegnere

Valutazione Ambientale

Luca Lonardi, ingegnere

Microzonazione Sismica

Gino LUCCHETTA Geologo

Analisi Agronomiche

Giovanni TRENTANOVI, dott. forestale

MATE soc. coop.va

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



INDICE

Titolo I: NORME GENERALI	5
Art. 1 – Finalità, obiettivi generali, contenuti	5
Art. 2 – Elaborati del Piano degli Interventi	6
Art. 3 – Attuazione ed efficacia	8
Art. 4 – Superficie Agricola Trasformabile	9
Art. 5 – Destinazioni d'uso	10
Titolo III: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	11
Art. 6 – Piano Urbanistico Attuativo (PUA)	11
Art. 7 – Opere di urbanizzazione	12
Art. 8 – Dotazione parcheggi e verde pubblico	14
Art. 9 – Monetizzazione	16
Art. 10 – Intervento Edilizio Diretto (IED)	17
Art. 11 – Fabbricati storici soggetti a grado di protezione	18
Art. 12 – Perequazione	21
Art. 13 – Credito edilizio e registro	22
Art. 14 – Compensazione urbanistica	23
Art. 15 – Accordi pubblico privato	24
Art. 16 – Zone Territoriali Omogenee	25
Titolo IV: SISTEMA RESIDENZIALE	26
Art. 17 – Classificazione delle zone residenziali	26
Art. 18 – ZTO A centro storico	28
Art. 19 – ZTO B Residenziale stabile di completamento edilizio	30
Art. 20 – ZTO C1.1 Residenziale-turistica di completamento edilizio	33
Art. 21 – ZTO C1.2 Residenziale stabile di completamento edilizio	35
Art. 22 – ZTO C1.3 Residenziale di completamento con Volumetria predefinita	37
Art. 23 – ZTO C2.1 Residenziale di espansione, con PUA approvato	41
Art. 24 – ZTO C2.2 C2-3 Residenziale stabile di espansione, con Obbligo PUA	42
Art. 25 – ZTO C2.4 Residenziale turistica di espansione, con Obbligo PUA	44
Titolo V: SISTEMA PRODUTTIVO ARTIGIANALE COMMERCIALE TURISTICO	47
Art. 26 – Classificazione zone produttive	47
Art. 27 – ZTO D1 Artigianale di servizio attività commerciale di completamento	48
Art. 28 – ZTO D2 Artigianale di produzione di espansione	50
Art. 29 – ZTO D3 Agroindustriale di completamento	52
Art. 30 – ZTO D5.1 Complessi ricettivi all'aperto esistenti (campeggi)	54
Art. 31 – ZTO D5.2 Complessi ricettivi all'aperto di completamento ed espansione (campeggi)	56
Art. 32 – ZTO D6 Zone turistico-alberghiere norme generali	59
Art. 33 – ZTO D6.1 Turistico-alberghiera di completamento	61
Art. 34 – ZTO D6.2 E D6.3 Turistico-alberghiera di espansione	66
Art. 35 – ZTO D6.S Aree private attrezzate per le zone Alberghiere	69
Art. 36 – Sportello unico attività produttive	71
Titolo VI: SISTEMA AMBIENTALE	73
Art. 37 – Classificazione delle zone agricole	73
Art. 38 – ZTO E1 Ambientale del Monte Baldo	80
Art. 39 – ZTO E2 Agricola di interesse paesaggistico degli oliveti	82
Art. 40 – ZTO E3 Agricola di frangia urbana	83
Art. 41 – ZTO E4 Nuclei di antica origine	84
Art. 42 – Verde privato	85
Art. 43 – Edifici non funzionali alla conduzione del fondo	86
Titolo VII: SISTEMA DEI SERVIZI	88
Art. 44 – Classificazione zone a servizi	88
Art. 45 – ZTO Fa per l'istruzione	89
Art. 46 – ZTO Fb per attrezzature di interesse comune e per attività collettive di carattere privato	91
Art. 47 – ZTO Fc per attrezzature a parco, gioco e sport	93
Art. 48 – ZTO Fd per parcheggi	95
Art. 49 – Aree private per sport e centri salute	96
Art. 50 – Aree per servizi lacustri	98
Art. 51 – Classificazione aree per la mobilità	99
Titolo IX: TUTELE VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	101
Art. 52 – Vincolo paesaggistico	101

Art. 53 – Aree e siti di interesse archeologico	103
Art. 54 – Vincolo monumentale.....	104
Art. 55 – Vincolo idrogeologico-forestale	105
Art. 56 – Zona Speciale di Conservazione (ZSC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS)	106
Art. 57 – Elementi ed edifici di interesse storico-culturale, ambientale e paesaggistico.....	107
Art. 58 – Fascia di rispetto idraulica.....	109
Art. 59 – Fascia di tutela fluviale, lacuale e di rispetto ambientale	111
Art. 60 – Fascia di rispetto stradale	113
Art. 61 – Fascia di rispetto degli impianti tecnologici	115
Art. 62 – Fascia di rispetto cimiteriale.....	118
Art. 63 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	119
Art. 64 – Allevamenti zootecnici.....	121
Art. 65– Aree a pericolosità idraulica e geologica in riferimento al P.A.I. (L. 267/98 – L. 365/00).....	122
Art. 66 – Misure di salvaguardia idraulica.....	123
Art. 67 – Microzonazione sismica	125
Titolo X: PIANI DI SETTORE.....	128
Art. 68 – Norme generali per i piani di settore	128
Titolo XI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	129
Art. 69 – Poteri di deroga	129
Art. 70 – Disposizione transitoria	130
Art. 71 – Entrata in vigore e disposizioni finali	131
ELENCO ABBREVIAZIONI	132
ALLEGATO A – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO ART. 6 LR 11/2004	134
ALLEGATO B – LINEE GUIDA DELLA V.A.S. E MODALITÀ OPERATIVE DEL PIANO	135
ALLEGATO C – PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER GLI ACCORDI	136

TITOLO I: NORME GENERALI

ART. 1 – FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI

1. Il Piano Regolatore Comunale si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).
2. Il PI attua le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del PAT e, in coerenza ed in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. Per effetto di quanto previsto dal precedente comma 2 il PI costituisce l'unico quadro di riferimento operativo per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
4. Il Piano degli Interventi (PI), come previsto dall'Art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, è formato dal Piano Regolatore Comunale (PRC) Vigente per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato nella Conferenza di Servizi del 18.05.2014 e Ratificato con Delibera di Giunta Regionale n. 1584 del 10.11.2015, pubblicato nel BUR n. 113 del 1.12.2015.
5. I contenuti del PI sono ordinati per sistemi:
 - a) residenziale;
 - b) produttivo;
 - c) ambientale;
 - d) servizi;
 - e) mobilità;
6. Il PI in coerenza e in attuazione del PAT provvede a:
 - a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
 - b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
 - c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA;
 - d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
 - f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
 - g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
 - h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione;
 - i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi;
 - j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
 - k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento al Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso.
7. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il PI è formato da:

ELABORATI DI ANALISI

- Elab. A01 Mappatura manifestazione di interesse su base CTR scala 1: 10.000
- Elab. A02 Elenco manifestazioni di interesse

ELABORATI GRAFICI

- Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 03 Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale – Est scala 1:5.000
- Elab. 04 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano scala 1:2.000
- Elab. 05 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto scala 1:2.000
- Elab. 06 Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto scala 1:2.000
- Elab. 07 Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta scala 1:2.000
- Elab. 08 Tav. 3.1 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000
- Elab. 11 Tav. 4 SAU e SAT intero territorio comunale scala 1:10.000

SCHEDATURE

- Elab. 12 Schede – Edifici non funzionali alla conduzione del fondo

ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 13 Norme Tecniche Operative
 - Allegato A Accordi pubblico privato Art. 6 LR 11/2004
 - Allegato B Linee guida della VAS e modalità operative del piano
 - Allegato C Prescrizioni Specifiche per gli Accordi
- Elab. 14 Dimensionamento
- Elab. 15 Relazione Programmatica
- Elab. 16 Relazione Agronomica
- Elab. 17 Registro Fondiario SAU
- Elab. 18 Registro Crediti Edilizi
- Elab. 19 Prontuario Qualità Architettonica
- Elab. 20 Concertazione e partecipazione

ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Elab. 21 Rapporto Ambientale
 - Allegato A Elaborato grafico - Uso del territorio (punto 10 parere Comm. VAS n. 63/2018)
 - Allegato B Valutazione di Incidenza Ambientale
- Elab. 22 Sintesi Non Tecnica
- Elab. 23 Valutazione di Compatibilità idraulica
 - Allegato A Tavola VCI
- Elab. 24 Microzonazione Sismica - Relazione
 - All. 1 Microzonazione Sismica – Carta Indagini
 - All. 2 Microzonazione Sismica – Carta delle Frequenze
 - All. 4 Microzonazione Sismica – Carta di Microzonazione Sismica (FA)

ELABORATI INFORMATICI

- Elab. 25 DVD banche dati e file pdf elaborati

ELABORATI DI CONFRONTO

- Elab. 26 Tavola di Confronto PI n. 1 – variante n. 1 scala 1:10.000

2. Tra gli elaborati costitutivi del PI, come elencati al precedente comma 1 del presente Art., hanno valore prescrittivo i seguenti:

ELABORATI GRAFICI

-Elab. 01	Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord	scala 1:5.000
-Elab. 02	Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud	scala 1:5.000
-Elab. 03	Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est	scala 1:5.000
-Elab. 04	Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano	scala 1:2.000
-Elab. 05	Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto	scala 1:2.000
-Elab. 06	Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto	scala 1:2.000
-Elab. 07	Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta	scala 1:2.000
-Elab. 08	Tav. 3.1 Tutele, Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord	scala 1:5.000
-Elab. 09	Tav. 3.2 Tutele, Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud	scala 1:5.000
-Elab. 10	Tav. 3.3 Tutele, Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est	scala 1:5.000
-Elab. 11	Tav. 4 SAU e SAT intero territorio comunale	scala 1:10.000

SCHEDATURE

- Elab. 11 Schede – Edifici non funzionali alla conduzione del fondo

ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 13 Norme Tecniche Operative
- Elab. 14 Dimensionamento
- Elab. 15 Relazione Programmatica
- Elab. 16 Relazione Agronomica
- Elab. 17 Registro Fondiario SAU
- Elab. 18 Registro Crediti Edilizi

ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Elab. 21 Rapporto Ambientale
- Elab. 22 Valutazione di incidenza
- Elab. 23 Valutazione di Compatibilità idraulica
- Elab. 24 Microzonazione Sismica - Relazione
 - All. 1 Microzonazione Sismica – Carta Indagini
 - All. 2 Microzonazione Sismica – Carta delle Frequenze
 - All. 4 Microzonazione Sismica – Carta di Microzonazione Sismica (FA)

ART. 3 – ATTUAZIONE ED EFFICACIA

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Brenzone si articola in PAT e PI.
2. Il PI si attua per mezzo di:
 - a) Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
 - b) Schede Urbanistiche (SU);
 - c) Interventi Edilizi Convenzionati (IEC);
 - d) Interventi Edilizi Diretti (IED);
 - e) Opere Pubbliche (OOPP);
 - f) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della LR 11/2004.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono, come previsto dall'Art. 18 della LR 11/2004, le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a PUA non approvati, approvati ma non convenzionati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. Per le aree di trasformazione o espansione soggette a PUA non approvati, approvati ma non convenzionati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio, derivanti dalle previsioni del PRG Pre-vigente, i termini di cui all'art. 18 della LR 11/2004 valgono dall'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio.
4. I vincoli preordinati all'esproprio possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata: in tal caso al proprietario o avente titolo è dovuto un indennizzo nella misura e con le modalità previste dalla normativa vigente ovvero adeguate forme di compensazione.
5. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del PI o nelle planimetrie del PI rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
 - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni di quelle a scala maggiore (a denominatore minore);
 - tra le planimetrie ed elaborati grafici e le NTO prevalgono le NTO;
 - tra il testo delle NTO ed il testo della Relazione, prevale il testo delle NTO.
 - tra le planimetrie del PI ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, ai fini dell'istituzione dei vincoli e della definizione esecutiva dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PI, prevalgono i dati del rilievo topografico;
6. Negli elaborati grafici sono rappresentati i limiti delle aree di vincolo (stradale, idraulico, paesaggistico, etc): le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo, anche sulla base delle disposizioni vigenti.
7. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella Tav. 3 del PI hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PI di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nella tavola 3 e nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella Tav. 3 del PI Vincoli che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nella Tavola 3 e nel quadro conoscitivo.
8. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

ART. 4 – SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Art. 13
- DGRV n. 3650 del 25.11.2008 - Atti di indirizzo ai sensi dell'articolo 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" Lettera c) - SAU - Metodologia per il calcolo, nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola.
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 11 Tav. 4 SAU e SAT intero territorio comunale

DEFINIZIONE

1. Il rapporto tra la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e la Superficie del Territorio Comunale (STC), calcolato secondo le modalità indicate dall'Atto di Indirizzo di cui all'Art. 50, comma 1, lett. c) della LR 11/2004, determina il limite quantitativo massimo di Superficie Agricola Trasformabile (SAT).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Il PI può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli ATO del PAT, solo nel caso non sia superato il limite quantitativo massimo della SAT, per l'intero territorio comunale, pari a ha 3,6 calcolati secondo quanto indicato al precedente comma 1.
3. Tale quantità potrà subire un incremento massimo del 10% ai sensi dell'art. 29 delle N.T. del PAT per un massimo di 3.9 ha.

ART. 5 – DESTINAZIONI D'USO

DEFINIZIONE

1. Il PI articola per ogni ZTO le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PI.
2. Ai fini dell'applicazione delle presenti NTO, valgono le seguenti definizioni:
 - a) *Destinazione d'uso principale*
È la destinazione d'uso che qualifica la zona territoriale omogenea secondo le indicazioni contenute nei successivi articoli delle presenti NTO.
 - b) *Destinazione d'uso complementare*
È la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.
 - c) *Destinazione d'uso secondaria*
È la destinazione d'uso che non sia incompatibile e non rechi pregiudizio alla destinazione d'uso principale.
3. Le principali destinazioni d'uso e alcune loro articolazioni cui si fa riferimento nel PI sono:
 - a) residenziale;
 - b) agricola;
 - c) commerciale;
 - d) direzionale (uffici, banche, ambulatori medici, etc.);
 - e) artigianale;
 - f) industriale;
 - g) artigianato di servizio e artistico;
 - h) servizi ed attività di interesse comune (per l'istruzione, le attività religiose, attività culturali, attività associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, ...)
 - i) ricettivo e turistico.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

4. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio. La destinazione d'uso del suolo e degli edifici è inclusa nelle convenzioni dei PUA e negli altri atti d'obbligo cui è subordinato il rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni.
5. Per gli usi non previsti o non riconducibili alla classificazione delle presenti norme, l'AC procede per analogia funzionale e di carico urbanistico, assimilando i suddetti usi a quelli previsti nel presente articolo.
6. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione della variante 1 al PI.

VARIAZIONE DESTINAZIONI D'USO

7. La variazione della destinazione d'uso così come disciplinata dall'art. 23 ter del DPR 380/2001 è:
 - possibile solo quando la nuova destinazione sia prevista dalle presenti NTO;
 - assoggettata a rilascio di Permesso di Costruire quando sia attuata attraverso l'esecuzione di opere edilizie;
 - assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'Art. 16 del DPR 380/2001.
8. Non si considerano variazione di destinazione d'uso:
 - le modifiche all'interno di un volume edilizio fino a quando l'immobile o parte di esso non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variata siano possibili l'uso separato ed il reddito relativo;
 - le modifiche che rimangono nell'ambito della destinazione principale esistente e la modifica della destinazione complementare in principale o viceversa, salvo l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione.
9. In qualsiasi ZTO il cambio di destinazione d'uso di immobili o di loro porzioni, realizzato anche senza opere a ciò preordinate, ma comunque comportante un maggior carico urbanistico, è condizionato alla dotazione di superfici minime da destinare a parcheggio, ai sensi dell'Art. 8 delle presenti NTO, salvo diverso criterio riportato nelle norme specifiche della ZTO di appartenenza.

TITOLO III: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

ART. 6 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

-Elab. 01	Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord	scala 1:5.000
-Elab. 02	Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud	scala 1:5.000
-Elab. 03	Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est	scala 1:5.000
-Elab. 04	Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano	scala 1:2.000
-Elab. 05	Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto	scala 1:2.000
-Elab. 06	Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto	scala 1:2.000
-Elab. 07	Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Le tavole del PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un PUA e le parti nelle quali è confermato un PUA approvato. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi. Il PUA può essere d'iniziativa pubblica e/o privata.
2. Il PUA può assumere i contenuti e l'efficacia, ai sensi dell'Art. 19 della LR 11/2004, di:
 - a) Piano Particolareggiato (PP);
 - b) Piano di Recupero (PdR);
 - c) Piano di Lottizzazione (PdL);
 - d) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
 - e) Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
 - f) Piano Ambientale (PA);
 - g) Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA).
3. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati di cui al 2° comma, art. 19 LR 11/2004.

DIRETTIVE

4. Rispetto a quanto indicato nel PI i PUA, sia di iniziativa pubblica che privata, possono:
 - prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e 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;
 - essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA, nel caso in cui proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione dell'ambito territoriale del comparto e delle aree soggette a PUA, accompagnata da un progetto unitario che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, sono deliberati con provvedimento della Giunta Comunale.

PRESCRIZIONI

5. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma 4 costituiscono variante al PI.
6. Decorso il termine stabilito per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi, le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento ammessi sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica di cui al presente articolo.
7. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente collaudate e cedute le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi inattuati sono subordinati all'approvazione di un nuovo PUA.
8. Il procedimento di formazione, efficacia e varianti del PUA è quello previsto dall'Art. 20 della LR 11/2004.

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio” Artt. 31 e 32
- D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.”

DEFINIZIONE

1. Il PRC individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

2. Ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici la capacità insediativa teorica è determinata attribuendo 220 mc di volume edificabile per ogni abitante teorico.
3. I rapporti di dimensionamento sono definiti dal PAT e vengono di seguito specificati con la seguente tabella:

Z.T.O.	Fa) aree per l'istruzione		Fb) aree per attrezzature di interesse comune		Fc) aree per attrezzature a parco, gioco e sport		Fd) aree per parcheggi		Totale
	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	
A		4,5 mq/at		4,5 mq/at		16,0 mq/at		5,0 mq/at	30,0 mq/at
B		4,5 mq/at		4,5 mq/at		16,0 mq/at		5,0 mq/at	30,0 mq/at
C1		4,5 mq/at		4,5 mq/at		16,0 mq/at		5,0 mq/at	30,0 mq/at
C2		4,5 mq		4,5 mq	6,0 mq	9,0 mq	4,0 mq	2,5 mq	30,0 mq/at
D1 industriale						5% St		5% St	
D1 commerciale									100% Slp
D2									20% Sf
D3							5% Sf	5% Sf	
D5.1 D5.2									10 mq/ 100 mq
D6.1 D6.2									15 mq/ 100 mc
D6.3									15 mq/ 100 mc

4. Le aree primarie possono essere monetizzate nelle zone a Intervento Edilizio Diretto (IED); nelle zone soggette a PUA le aree primarie sono cedute gratuitamente al comune; tali aree potranno essere attrezzate a cura del concessionario a scempe degli oneri di urbanizzazione, ovvero su di esse potrà essere costituito un vincolo di destinazione d'uso pubblico.
5. Le aree secondarie sono indicate nelle tavole del PI e la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui siano comprese negli ambiti:
 - soggetti a PUA;
 - oggetto di APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
 - oggetto di perequazione, compensazione e/o credito edilizio;
 - oggetto Partnership Pubblico Privata (PPP) ai sensi del D.Lgs 163/2006 (Testo Unico Appalti).

6. La monetizzazione degli standard primari e secondari può essere consentita nei casi disciplinati dell'articolo 9 delle presenti NTO.
7. È facoltà del Comune disciplinare l'uso, la gestione e la manutenzione delle aree da adibire a servizi pubblici con apposita convenzione.

ART. 8 – DOTAZIONE PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Artt. 31-32
- Piano di Assetto del Territorio

PARCHEGGI PUBBLICI E VERDE DI STANDARD NEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

DEFINIZIONE

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, in relazione ai diversi usi ammessi dalle presenti NTO, determinano un fabbisogno di spazi di sosta al servizio della mobilità veicolare e aree verdi generata dalla presenza degli insediamenti.
2. Il PI quantifica la dotazione minima di parcheggi privati e pubblici da reperire nelle trasformazioni urbanistiche e nelle realizzazioni edilizie in relazione alle specifiche destinazioni d'uso.
3. Per le destinazioni d'uso non specificatamente previste o non direttamente riconducibili alla classificazione delle presenti NTO, il Comune procede per analogia funzionale e di carico urbanistico.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. I parcheggi, in relazione al loro regime giuridico, sono distinti nelle seguenti categorie:
 - a) parcheggi privati pertinenziali a servizio dei fabbricati o di singole unità immobiliari;
 - b) parcheggi pubblici di standard nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA).
5. I parcheggi dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) il posto macchina deve essere adeguatamente dimensionato in relazione ai veicoli da parcheggiare con una superficie minima di stazionamento pari a:
 - m. 2,50 x 5,00 per parcheggi posti a pettine o a spina di pesce;
 - m. 2,50 x 5,50 per parcheggi posti in linea;
 - b) il conteggio delle superfici a parcheggio va eseguito computando sia gli stalli che l'area di manovra;
6. In relazione alle diverse destinazioni d'uso, anche ai fini di cui agli articoli 41-quinquies e 41-sexies della L. 1150/1942 ed alla legislazione regionale, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati e di parcheggi pubblici o di uso pubblico.
7. Per il computo delle quote afferenti la destinazione residenziale, negli strumenti urbanistici attuativi contenenti tale totale o parziale destinazione, si assume come capacità insediativa teorica il valore ottenuto attribuendo ad ogni abitante insediabile una volumetria edificabile pari a mc 150.
8. Nelle zone soggette a PUA e Intervento Edilizio Convenzionato, fatte salve diverse indicazioni relative a specifiche zone, le dotazioni minime di parcheggi pubblici e verde in ragione delle diverse destinazioni sono le seguenti:
 - a) PUA e Intervento Edilizio Convenzionato per insediamenti residenziali:
 - gli standard urbanistici primari da destinare a parcheggi effettivi sono pari a mq 4,00 per abitante teorico;
 - gli standard urbanistici primari da destinare a verde sono pari a mq 6,00 per abitante teorico;
 - lo standard per abitante teorico è quantificato dal PAT in 220 mc/abitante.
 - b) PUA e Intervento Edilizio Convenzionato per insediamenti artigianali:
 - la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione non può essere inferiore al 20% della superficie territoriale complessiva.
 - c) PUA per insediamenti direzionali:
 - per gli insediamenti direzionali la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore a 0,5 mq ogni 1 mq di Su. Una ulteriore superficie, non inferiore a 0,5 mq ogni 1 mq di Su, dovrà essere destinata a standard secondario (parcheggio e/o verde attrezzato) in collegamento funzionale con l'insediamento stesso;
 - d) PUA per insediamenti commerciali:
 - per gli esercizi di vicinato e le medie strutture con superficie di vendita fino a 2.500 mq la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore a 0,50 mq ogni 1 mq di SIp. Una ulteriore superficie, non inferiore a 0,50 mq ogni 1 mq di SIp, dovrà essere destinata a standard secondario (parcheggio e/o verde attrezzato) in collegamento funzionale con l'insediamento stesso;

- Tali spazi potranno essere ricavati con qualsiasi accorgimento tecnico, sia all'interno che all'esterno degli edifici purché all'interno dell'ambito del PUA.
- e) PUA e Intervento Edilizio Convenzionato per insediamenti turistici:
- la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio e verde) e secondaria non può essere inferiore a 15 mq ogni 100 mc per le attività turistiche e 10 mq ogni 100 mq di superficie nel caso di insediamenti all'aperto (campeggi). Sarà valutata in base alla dotazione degli standard esistenti, alla localizzazione dell'intervento e alla morfologia del terreno la possibilità di monetizzazione degli oneri ai sensi dell'articolo 9 delle presenti NTO.
9. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione da destinare a parcheggio e/o le aree da destinare a parcheggio non siano reperibili, o lo siano parzialmente, può essere consentita la loro monetizzazione ai sensi dell'art. 9 delle presenti NTO o compensazione mediante la realizzazione di altre opere per un importo equivalente.
10. Nel caso di cambi d'uso di immobili o di loro porzioni verso destinazione commerciale e/o direzionale realizzato con I.E.D. anche senza opere a ciò preordinate, ma comunque comportante un maggior carico urbanistico, è condizionato alla dotazione di superfici minime da destinare a parcheggio nella misura di 0,5 mq ogni 1 mq di Su da cedere in sede di rilascio di Permesso di Costruire o di presentazione di altra pratica edilizia.
11. Limitatamente ai parcheggi da realizzarsi negli insediamenti commerciali e per una quota massima equivalente al 50% della dotazione, il fabbisogno può essere soddisfatto mediante vincolo di destinazione di aree private ad uso pubblico.

PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI A SERVIZIO DEI FABBRICATI O DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

12. Nelle costruzioni residenziali debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un 1 mq per ogni 10 mc di costruzione, ed almeno un posto auto per unità residenziale; tali spazi per parcheggi non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse.
13. Nelle zone produttive e direzionali e/o edifici produttivi e direzionali per ogni unità immobiliare è obbligatorio in tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con incremento delle unità immobiliari e cambio d'uso, predisporre parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 posto auto / 100 mq di Superficie utile o frazione di 100 mq di Su.
14. Per attività ricettive, sanitarie e simili è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di 1 posto auto /1 camere e comunque non meno di 1 posto auto ogni 250 mq (o frazione di 250 mq) di Su. Tali superfici minime dovranno preferibilmente essere ricavate all'interno del lotto, sia all'aperto sia in autorimesse interrato, e nel realizzare ciò dovrà essere posta la massima cura al rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali del contesto.
15. Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso ed è fatto divieto di cambio di destinazione d'uso se non previo reperimento di area equivalente.

ART. 9 – MONETIZZAZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge 28.01.1977, n. 10 “Norme per la edificabilità dei suoli
- DPR 06.06.2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio” Art. 32

DEFINIZIONE

1. La monetizzazione sostitutiva consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al valore degli standard urbanistici primari e/o edilizi non reperibili o reperibili parzialmente per effetto dell'applicazione di previsioni specifiche inserite nelle presenti NTO.
2. La monetizzazione può essere autorizzata dalla Giunta Comunale su espressa domanda formulata dai soggetti obbligati al reperimento degli standard urbanistici e/o edilizi, prima del rilascio del titolo abilitativo sugli IED, IEC o dell'approvazione del PUA.
3. L'importo relativo al valore delle aree (standard primari per verde e parcheggi), oggetto di monetizzazione, è stabilito con atto deliberativo della Giunta Comunale.

DIRETTIVE

4. La “monetizzazione” degli standard urbanistici primari (verde e parcheggi) minimi previsti per legge può essere consentita:
 - a) qualora sia dimostrata all'interno del Centro storico così come individuato negli elaborati di progetto del PI l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro dei PUA;
 - b) qualora si accerti, ai sensi dell'Art. 32 della LR 11/2004, che il PUA non necessita, o necessita parzialmente, delle opere di urbanizzazione di tipo Fc) ed Fd);
 - c) qualora la superficie esigua dello standard urbanistico implichi una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse;
 - d) qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro del lotto di proprietà, nel caso di cambio di destinazione d'uso con o senza interventi edilizi a ciò preordinati;
 - e) qualora la morfologia del terreno o la localizzazione dell'intervento non ne consentano la realizzazione e/o non siano ritenuti strategici dall'amministrazione.

ART. 10 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

1. L'Intervento Edilizio Diretto (IED) si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il PUA o richiesto il progetto di comparto. Nelle altre zone l'IED è consentito solo dopo l'approvazione del PUA o del progetto di comparto, salvo gli interventi previsti dalle lett. a), b), c), e d) dell'Art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i. con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.
2. Gli IED si attuano mediante i titoli abilitativi, le denunce e le segnalazioni previsti dalla disciplina vigente in materia.
3. Nelle zone in cui è previsto l'IED è tuttavia sempre ammesso il ricorso al PUA.

ART. 11 – FABBRICATI STORICI SOGGETTI A GRADO DI PROTEZIONE

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli edifici di valore architettonico, con annessi parchi, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata oltre agli edifici riconosciuti di valore storico.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. Nella formazione dei Piani Particolareggiati e dei Piani di Recupero del Centro Storico e dei Nuclei di antica origine e di notevole valore architettonico-ambientale, di cui all'articolo 6 delle presenti NTO, sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai "gradi di protezione" evidenziati con i numeri 1, 2, 3, 4 e secondo le modalità di seguito specificate.

Grado Protezione	Caratteri Edificio	Tipi Intervento
1	edifici di riconosciuto e notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna	<p>RESTAURO. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali con destinazione d'uso uguale o analoga a quella originale e comunque compatibile con le caratteristiche morfologiche dell'edificio. Ogni modifica deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. L'intervento deve rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale; b) conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti; c) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno; d) mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica; e) restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico. f) eliminazione delle superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. g) è ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Per rispettare lo stato di fatto è ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione.
2	edifici di valore storico e artistico di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni, costituenti un rapporto organico. Edifici trasformati che hanno	<p>RISANAMENTO CONSERVATIVO. L'intervento deve tendere alla conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio. L'intervento deve rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo; b) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio; c) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale, salva

	<p><i>mantenuto il valore storico architettonico ambientale</i></p>	<p><i>l'obbligo di cui alla successiva lettera j);</i></p> <p>d) <i>conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore; possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;</i></p> <p>e) <i>consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;</i></p> <p>f) <i>eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità</i></p> <p>g) <i>possibilità di utilizzare una altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40, in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione;</i></p> <p>h) <i>mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica</i></p> <p>i) <i>possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;</i></p> <p>j) <i>obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio.</i></p> <p>k) <i>restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico-artistico</i></p>
<p>3</p>	<p><i>edifici di cui interessi la conservazione di tutti gli elementi di pregio</i> <i>Edifici interessati da trasformazioni che hanno diminuito l'originario valore</i></p>	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE (SENZA DEMOLIZIONE) Sono consentiti tutti gli interventi di cui ai gradi 1 e 2. L'intervento prevede:</p> <p>a) <i>il mantenimento dell'assetto planivolumetrico esistente definito dai muri perimetrali e dal tetto;</i></p> <p>b) <i>il ripristino dei fronti esterni per le parti originarie conservate e per gli eventuali elementi di particolare interesse tipologico e stilistico; sono consentite modifiche alle aperture e fonometrie previa relazione di analisi filologica sull'edificio vincolato che dimostri la fattibilità dell'intervento;</i></p> <p>c) <i>il ripristino degli ambienti interni e dei collegamenti verticali limitato agli eventuali elementi di particolare valore, e la loro modifica in tutti gli altri casi;</i></p> <p>d) <i>l'inserimento di nuovi impianti tecnologici e servizi igienici;</i></p> <p>e) <i>possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio;</i></p> <p>f) <i>possibilità di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici;</i></p> <p>g) <i>possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani esistenti abitabili pari a m 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione.</i></p>
<p>4</p>	<p><i>edifici di scarso carattere intrinseco e ambientale.</i></p>	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA <i>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.</i> <i>In caso di demolizione e ricostruzione, la posizione del fabbricato è di norma quella preesistente salvo che il Piano di Recupero non preveda una "sagoma limite/sedime fabbricato".</i></p>

3. Per i P.di R. riguardanti i centri storici approvati prima dell'adozione del Piano degli Interventi variante numero 1, si dovrà altresì tener conto della cartografia e delle Norme Tecniche del PdR adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 il 05-06-1988, divenuti esecutivi con deliberazione della Giunta Regionale n.9191 del 28-12-1988.
4. Per la redazione dei nuovi P.U.A. approvati dopo l'adozione del Piano degli Interventi variante numero 1, valgono i gradi di protezione di cui al presente articolo.
5. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di cui al presente articolo devono basarsi su un'analisi filologica dell'immobile esistente. L'analisi filologica dovrà essere redatta nel rispetto dei criteri dell'articolo 16.7 delle Norme Tecniche del PAT.

ART. 12 – PEREQUAZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 35
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione della perequazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
 - trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune in proporzione al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di esame e deliberazione:
 - del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 15 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
 - del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
 - del Consiglio Comunale sulle Varianti al PI per lo SUAP, ai sensi dell'Art. 36 delle presenti NTO, per gli interventi inerenti le attività economiche;
 - della Giunta Comunale sugli interventi subordinati a PUA, ai sensi dell'Art. 6 delle presenti NTO.
4. L'A.C. può concedere la monetizzazione delle aree cedute e/o degli interventi previsti ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi a quanto previsto alla realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

ART. 13 – CREDITO EDILIZIO E REGISTRO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Art. 36
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:
 - al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;
 - al riordino della zona agricola;
 - alla demolizione e/o rimozione di opere incongrue;
 - alla eliminazione di elementi di degrado;
 - alla cessione di aree e/o edifici oggetto di interventi di interesse pubblico
 - agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione del credito edilizio è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
 - quantificazione del volume/superficie in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente comma 1 del presente articolo.
3. L'istituto del Credito edilizio non trova applicazione ai volumi residui o non utilizzati negli interventi di nuova edificazione.
4. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di esame e:
 - deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 15 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
 - deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".
5. La comparazione tra il Volume demolito (area di decollo) e il nuovo volume assegnato (area di atterraggio), avverrà secondo il criterio della stima economico-immobiliare e non sulla base della trasposizione della quantità volumetrica esistente.
6. Il P.I. su proposta del titolare del credito, individuerà le aree o gli edifici sui quali è possibile utilizzare i crediti edilizi, compatibilmente con il PAT e con gli strumenti di pianificazione di livello superiore, assegnando ai predetti immobili un indice di edificabilità od una quantità volumetrica predefinita. Non è consentito utilizzare i crediti edilizi al di fuori delle aree a ciò espressamente dedicate o in deroga allo strumento urbanistico vigente. Qualora e fino a quando non sussistano aree dedicate per ospitare le volumetrie derivanti dai crediti edilizi, il credito stesso sarà inutilizzabile.
7. Per volumi iscritti al registro dei Crediti edilizi che non trovano la rilocalizzazione in aree o edifici indicati dal PI (area di atterraggio) valgono i seguenti limiti di validità temporale:

Nuovi Crediti Edilizi:

- Prescrizione dopo 5 anni di mancata individuazione dell'area di atterraggio dall'iscrizione nel registro dei crediti edilizi

Crediti edilizi in essere

- Prescrizione dopo 5 anni di mancata individuazione dell'area di atterraggio dall'entrata in vigore della Variante 1 al PI.

ART. 14 – COMPENSAZIONE URBANISTICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Art. 35
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'A.C. dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione della compensazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di interventi di interesse pubblico;
 - quantificazione della quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di:
 - esame e deliberazione del Consiglio Comunale per gli Accordi di Programma inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
 - dichiarazione di pubblica utilità (ai sensi dell'Art. 12 del DPR 327/2001) in sede di approvazione del progetto da parte dell'organo comunale competente.

ART. 15 – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 6.
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Il Comune nella formazione del PI conforma la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal progetto di PI. L'Accordo tra soggetti Pubblici e Privati (APP) è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, l'AC può attuare gli obiettivi richiamati assumendo proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. I tempi e le modalità per la conclusione degli APP definiti nel presente Art. sono i seguenti:
 - a) l'AC rende nota la possibilità (attraverso avviso pubblico e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
 - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di APP con i seguenti contenuti minimi:
 - individuazione e dati del soggetto proponente;
 - oggetto dell'Accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di Accordo si propone di soddisfare;
 - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di Accordo;
 - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - c) il responsabile del procedimento può predisporre un calendario di incontri con i destinatari degli APP ed eventuali cointeressati;
 - d) le proposte di APP che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del PI e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli APP vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano adottato.
3. L'AC potrà assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati (singoli o associati) in deroga alla procedura sopra indicata, sentito il Consiglio Comunale, ove ricorrano condizioni di opportunità e urgenza per la realizzazione degli interventi previsti.
4. Per quanto non disciplinato dalla LR 11/2004 e dalle presenti NTO, trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti, della L. 241/1990 “Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modifiche.

ART. 16 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 6.
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

1. Il territorio comunale, secondo la grafia dell'allegato Piano degli interventi, è suddiviso in:
 - ZONE “A” – Parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi.
 - ZONE “B” – Parti totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.
 - ZONE “C” – Parti destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o parzialmente edificate.
 - ZONE “D” – Parti destinate ad insediamenti per impianti produttivi, artigianali, commerciali e turistici.
 - ZONE “E” – Parti destinate a zone agricole.
 - ZONE “F” – Parti di interesse pubblico destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale; verde pubblico.
2. Per ogni zona e sottozona le presenti norme prescrivono:
 - destinazioni d'uso
 - modi di intervento
 - parametri edificatori
 - caratteri degli interventi
3. Per tutti gli edifici esistenti il presente piano definisce le destinazioni d'uso ammissibili, attraverso previsioni generali di zona, di categoria o puntuali, per singolo edificio o complesso di edifici.

TITOLO IV: SISTEMA RESIDENZIALE

ART. 17 – CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 6.
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
 - ZTO A centro storico;
 - ZTO B parti del territorio totalmente o parzialmente edificate;
 - ZTO C parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi o parzialmente edificate;

DESTINAZIONI D'USO

2. Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza stabile, le destinazioni ad essa complementari quali:
 - residenza turistica
 - negozi o botteghe;
 - studi professionali
 - attività commerciali (esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a 250 mq);
 - pubblici esercizi (ristoranti, trattorie, bar, caffè, ecc. anche nei piani scantinati)
 - magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni, seminterrati e interrati;
 - attività artigianali di servizio, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni e scantinati degli edifici;
 - autorimesse pubbliche o private;
 - strutture ricettive;
 - centri sociali e culturali;
 - banche;
 - cinema, teatri ed altri luoghi di svago (palestre).
3. Nelle zone residenziali non sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - industrie;
 - ospedali;
 - macelli;
 - stalle e scuderie, fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici;
 - attività insalubri di prima classe ai sensi dell'Art. 216 del TULS (DM 02/03/1987 e s.m.i.);
 - esercizio commerciale con superficie di vendita superiore a 250 mq;
 - tutte quelle attività che a giudizio del Dirigente Area Servizi Tecnici siano incompatibili con il carattere residenziale della zona;ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.
4. Sui fabbricati entro i quali, alla data di adozione del PI, sono operanti attività con destinazioni d'uso in contrasto con la presente disciplina, fatte salve eventuali indicazioni puntuali ed eventuali cambi di destinazione d'uso compatibili con la zona, sono consentiti solo interventi previsti dall'Art. 3 lettere a), b), c) del DPR 380/01 e s.m.i..

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

5. Per gli edifici di particolare valore storico - ambientale con grado di protezione eventualmente insistenti nelle zone, oltre alle norme del presente Articolo e alle norme di zona, valgono le prescrizioni contenute nei gradi di protezione di cui all'Art. 11 delle presenti NTO.
6. La dotazione di parcheggi privati dovrà essere non inferiore a quanto prescritto dall'Art. 8 delle presenti NTO .
7. Sono ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standards urbanistici.
8. Per le attività diverse dalla residenza ed ammesse nei piani terra si dovranno rispettare tutte le norme igieniche sanitarie e di sicurezza previste dalle vigenti norme in relazione alla specifica attività.
9. All'interno delle zone residenziali è ammessa la realizzazione di piscine scoperte private nel rispetto dei seguenti parametri e condizioni:
 - realizzazione di una sola piscina per ogni lotto di pertinenza;
 - superficie massima della piscina: 40 mq;
 - distanza dalle strade: 3 ml;
 - distanza dai confini: 3 ml;
 - sono ammesse coperture solo a carattere provvisorio e precario poste al livello degli scalmatori.
 - la sezione della piscina dovrà essere contenuta nella linea di profilo del terreno preesistente e la sistemazione del terreno circostante dovrà rispettare i limiti del movimento di terra.

ART. 18 – ZTO A CENTRO STORICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di esse, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi, per le loro caratteristiche, parti integranti degli agglomerati stessi e distinti in:
 - a) Assenza
 - b) Biaza
 - c) Boccino
 - d) Borago
 - e) Castelletto
 - f) Castello - Venzo
 - g) Fasor
 - h) Magugnano
 - i) Marniga
 - j) Porto
 - k) Somnavilla, Pozzo
 - l) Zignago

OBIETTIVI

2. Gli interventi di trasformazione, come già definiti in sede di PAT, sono finalizzati a:
 - promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
 - rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Gli interventi di dette parti di territorio sono regolati per quanto riguarda le frazioni di SOMMAVILLA, POZZO, ASSENZA, MAGUGNANO, BORAGO, BOCCINO, PORTO, CASTELLO - VENZO, BIAZA, ZIGNAGO, FASOR, MARNIGA, CASTELLETTO dal "PIANO DI RECUPERO PER RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DEL CENTRO STORICO", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 il 05.06.1988, divenuto esecutivo con deliberazione della Giunta Regionale n.9191 del 28.12.1988.
4. Alla scadenza del piano di recupero la normativa di riferimento per la zona A continuerà ad essere quella definita dal P.d.R..

DISPOSIZIONI PARTICOLARI FRAZIONE DI CAMPO

5. Trattasi della zona individuata nella Variante al P.R.G. come P.P. n. 1 e che delimita la frazione di Campo.
6. L'ambito è sottoposto a vincolo monumentale ai sensi della legge n. 1089/39 da parte del Ministero per i Beni Ambientali e Architettonici con Decreto del 12-8-1994.

7. Il Piano Particolareggiato di Campo, individua interventi puntuali di tutti gli elementi che costituiscono la univocità del borgo medioevale. In particolare previa schedatura, stabilisce i criteri di intervento sul patrimonio architettonico e ambientale, definendone le nuove funzioni.
8. L'obiettivo finale di recupero globale della frazione, emerge dallo strumento attuativo adottato con delibera di C.C. n. 27 il 17/03/1995 e divenuto esecutivo ai sensi della legislazione in vigore.
9. Gli interventi ammessi sono regolati dalla specifica normativa predisposta per il Piano Particolareggiato.

ART. 19 – ZTO B RESIDENZIALE STABILE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti liberi o edificabili (con volumetria predefinita), l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti, e sono distinte in:
 - Zone B3 residenziale stabile casa con indice
 - Zone B4 residenziale stabile casa con indice
 - Zone B5 residenziale stabile casa con lotto a volumetria predefinita

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
3. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), comprendente le parti interessate dalla presenza di edifici di particolare valore storico-ambientale, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" richiesta e deliberata dal Consiglio Comunale. In tal caso è consentito il recupero della volumetria legittimamente esistente.
4. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

5. È ammessa la tipologia edilizia degli edifici isolati, unifamiliari o bifamiliari, a corte o a borgo, a schiera o in linea con fronte massimo di 25 ml; nella tipologia a schiera o in linea la distanza fra due corpi di fabbrica allineati dovrà essere maggiore di 10 ml.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

6. Le nuove costruzioni devono adattarsi all'andamento del terreno, limitando al minimo scavi o sbancamenti ed essere ubicati in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.
7. Le nuove unità abitative e quelle ricavate dalla suddivisione dei volumi esistenti devono in ogni caso avere superficie utile calpestabile non inferiore a mq 45 ciascuna.
8. Per gli immobili esistenti alla data di adozione del PAT 12.03.2014 che già presentano una volumetria superiore a quella dei parametri sopra definiti è comunque consentito un aumento un tantum del 5% massimo della cubatura esistente, autorizzata o sanata ai sensi della L. 47/85, per necessità di adeguamento igienico sanitario.
9. Qualora le aree non siano funzionalmente collegate ai servizi ed alla viabilità pubblici, il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo previo impegno convenzionato a realizzare le opere mancanti ed a cederle gratuitamente al Comune prima della richiesta del certificato di abitabilità.
10. Nelle ristrutturazioni o ricostruzioni ed ampliamenti di edifici esistenti devono essere ricavati nell'area di pertinenza o all'interno dell'edificio stesso, spazi per parcheggio privato nella misura di cui all'art. 8 delle presenti NTO.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI B5

11. Trattasi di zone esclusivamente ad uso residenziale destinata a prima casa introdotte con la Variante numero 8 del PRG (DCC di approvazione n. 31 del 10.08.2007).
12. La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati unifamiliari.
13. Le nuove costruzioni devono adattarsi all'andamento del terreno, limitando al minimo gli scavi o sbancamenti ed essere ubicati in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.
14. La pianta del piano interrato, da destinare esclusivamente a locali di pertinenza potrà debordare dalla sagoma del sovrastante piano terra per una superficie non superiore al 20% della superficie coperta.
15. Qualora le aree non siano funzionalmente collegate ai servizi ed alla viabilità pubblica, il rilascio del titolo abilitativo potrà avvenire previa convenzione in cui la parte privata si impegna a realizzare le opere mancanti ed a cederle gratuitamente al Comune prima della richiesta del certificato di agibilità.
16. I criteri da applicarsi nelle zone B5 destinate a prima casa sono i seguenti:

Il titolare del titolo abilitativo alla data del rilascio dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- essere residente da almeno 10 anni nel Comune di Brenzone o essere stato residente almeno 10 anni nel Comune di Brenzone prima di emigrare in altro Comune o Stato estero;
- dovrà essere proprietario dell'area individuata come ambito di intervento della Zona B5
- non dovrà essere titolare, usufruttuario o superficiario di altri immobili nel Comune di Brenzone e/o altro comune in Italia

Il titolare del titolo abilitativo dovrà produrre al momento del rilascio una convenzione con il Comune di Brenzone, che preveda un vincolo di inalienabilità dell'abitazione da realizzarsi per un periodo di 20 anni, con l'impossibilità anche di darla in locazione per un periodo di anni 10. Per cause adeguatamente motivate, è possibile alienare e/o locare l'immobile prima della scadenza sopra prevista, a condizione che l'acquirente o il locatario dimostri di essere in possesso degli stessi requisiti del titolare del permesso di costruire. La verifica delle condizioni che consentono l'alienabilità dell'immobile prima della naturale scadenza prevista nella convenzione, sarà di competenza del Consiglio Comunale o altro organo equipollente, mentre quella relativa al possesso dei requisiti dell'acquirente e/o del locatario, sarà di competenza del responsabile del procedimento e/o servizio interessato.

17. Nelle zone B5, la capacità edificatoria massima non è definita in base all'indice fondiario, ma con quantità volumetriche pre-definite indipendenti dalla dimensione del lotto.
18. Le quantità volumetriche massime ammissibili sono le seguenti:

tipo zona	numero zona	volumetria massima ammissibile mc
-----------	-------------	-----------------------------------

B5	2	350
B5	3	350
B5	4	350
B5	8	350
B5	9	350
B5	10	350
B5	14	350
B5	16	350

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

19. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONE "B" COMPLETAMENTO EDILIZIO	3	4	5
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	2	1,5	lotto a volumetria predefinita
Superficie minima del lotto mq.	-	-	-
Area coperta massima	-	-	-
Rapporto di copertura massimo	25%	25%	25%
Numero massimo dei piani	2	2	2
Altezza massima dei fabbricati m. l.	6,50	6,50	4,50
Distanza minima dal ciglio stradale m. fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada	5,00	5,00	5,00
Distanza minima dai confini m.	5,00	5,00	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m.	10,00	10,00	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m.	10,00	10,00	10,00
Destinazione minima delle superfici scoperte a colture e giardini	80%	80%	80%
Destinazione massima delle superfici scoperte a passaggi pavimentati	20%	20%	20%
Cavedi	NO	NO	NO
Cortili chiusi	NO	NO	NO

ART. 20 – ZTO C1.1 RESIDENZIALE-TURISTICA DI COMPLETAMENTO EDILIZIO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|------------|----------|--|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 | Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 | Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 | Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 | Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 | Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 | Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 | Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, costituita da edifici destinati in prevalenza come seconde case per il turismo, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, attraverso l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
3. In tali zone sono sempre ammessi solo ed esclusivamente ampliamenti di edifici esistenti fino alla concorrenza massima dei parametri di cui alla del presente articolo, per un massimo di mc 800 compreso l'esistente.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

4. E' ammessa la tipologia edilizia degli edifici isolati, unifamiliari o bifamiliari, a corte o a borgo, a schiera o in linea con fronte massimo di 25 ml; nella tipologia a schiera o in linea la distanza fra due corpi di fabbrica allineati dovrà essere maggiore di 10 ml.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

5. Le nuove unità abitative e quelle ricavate dalla suddivisione dei volumi esistenti devono in ogni caso avere superficie utile calpestabile non inferiore a mq 45 ciascuna.
6. Per gli immobili esistenti alla data di adozione del PAT 12.03.2014 che già presentano una volumetria superiore a quella dei parametri sopra definiti è comunque consentito un aumento un tantum del 5% massimo della cubatura esistente, autorizzata o sanata ai sensi della L. 47/85, per necessità di adeguamento igienico sanitario.
7. Qualora le aree non siano funzionalmente collegate ai servizi ed alla viabilità pubblici, il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo previo impegno convenzionato a realizzare le opere mancanti ed a cederle gratuitamente al Comune prima della richiesta del certificato di abitabilità.
8. Nelle ristrutturazioni o ricostruzioni ed ampliamenti di edifici esistenti devono essere ricavati nell'area di pertinenza o all'interno dell'edificio stesso, spazi per parcheggio privato nella misura di cui all'art. 8 delle presenti NTO.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

9. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "C1" COMPLETAMENTO RESIDENZIALE-TURISTICA	C1.1
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	0,8 con volume massimo di mc 800
Superficie minima del lotto mq.	-
Area coperta massima	-
Rapporto di copertura massimo	25%
Numero massimo dei piani n.	2
Altezza massima dei fabbricati m.l.	6,50
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00
Destinazione minima delle superfici scoperte a colture e giardini	80%
Destinazione massima delle superfici scoperte a passaggi pavimentati	20%
Cavedi	NO
Cortili chiusi	NO

ART. 21 – ZTO C1.2 RESIDENZIALE STABILE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, costituita da edifici destinati a residenza stabile, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
3. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

4. E' ammessa la tipologia edilizia degli edifici isolati, unifamiliari o bifamiliari, a corte o a borgo, a schiera o in linea con fronte massimo di 25 ml; nella tipologia a schiera o in linea la distanza fra due corpi di fabbrica allineati dovrà essere maggiore di 10 ml.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

5. Le nuove costruzioni devono adattarsi all'andamento del terreno, limitando al minimo scavi o sbancamenti ed essere ubicati in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.
6. Le nuove unità abitative e quelle ricavate dalla suddivisione dei volumi esistenti devono in ogni caso avere superficie utile calpestabile non inferiore a mq 45 ciascuna.
7. Per gli immobili esistenti alla data di adozione del PAT 12.03.2014 che già presentano una volumetria superiore a quella dei parametri sopra definiti è comunque consentito un aumento un tantum del 5% massimo della cubatura esistente, autorizzata o sanata ai sensi della L. 47/85, per necessità di adeguamento igienico sanitario.
8. Qualora le aree non siano funzionalmente collegate ai servizi ed alla viabilità pubblici, il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo previo impegno convenzionato a realizzare le opere mancanti ed a cederle gratuitamente al Comune prima della richiesta del certificato di abitabilità.
9. Nelle ristrutturazioni o ricostruzioni ed ampliamenti di edifici esistenti devono essere ricavati nell'area di pertinenza o all'interno dell'edificio stesso, spazi per parcheggio privato nella misura di cui all'art. 8 delle presenti NTO.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

10. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "C1" COMPLETAMENTO RESIDENZIALE-STABILE	C1.2
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	1,00
Superficie minima del lotto mq.	-
Area coperta massima	-
Rapporto di copertura massimo	20%
Numero massimo dei piani n.	2
Altezza massima dei fabbricati m.l.	6,50
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00
Destinazione minima delle superfici scoperte a colture e giardini	80%
Destinazione massima delle superfici scoperte a passaggi pavimentati	20%
Cavedi	NO
Cortili chiusi	NO

ART. 22 – ZTO C1.3 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON VOLUMETRIA PREDEFINITA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Centro | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, costituite da edifici destinati a prima casa o a residenza turistica, per le quali il PI prevede la costruzione nei lotti a volumetria predefinita.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

3. E' ammessa la tipologia edilizia degli edifici isolati, unifamiliari, bifamiliari, a borgo o a schiera, con fronte massimo di 25 ml; nella tipologia a schiera o in linea la distanza fra due corpi di fabbrica allineati dovrà essere maggiore di 10 ml.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

4. Le nuove costruzioni devono adattarsi all'andamento del terreno, limitando al minimo scavi o sbancamenti ed essere ubicati in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.
5. Ai fini di perseguire l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo, il progetto dovrà essere presentato su un lotto di pertinenza pari alle misure riportate nella tabella del presente articolo, indipendentemente dalla dimensione del lotto. La rimanente porzione di terreno dovrà essere individuata e destinata ad uso agricolo.
6. Le nuove unità abitative e quelle ricavate dalla suddivisione dei volumi esistenti devono in ogni caso avere superficie utile calpestabile non inferiore a mq 60 ciascuna.
7. Nella realizzazione di nuovi edifici è consentita la realizzazione di massimo una unità abitativa.
8. Qualora le aree non siano funzionalmente collegate ai servizi ed alla viabilità pubblici, il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo previo impegno convenzionato a realizzare le opere mancanti ed a cederle gratuitamente al Comune prima della richiesta del certificato di abitabilità.
9. Nelle ristrutturazioni o ricostruzioni ed ampliamenti di edifici esistenti devono essere ricavati nell'area di pertinenza o all'interno dell'edificio stesso, spazi per parcheggio privato nella misura di cui all'art. 8 delle presenti NTO.
10. Nelle zone C1.3 è consentita la realizzazione di edifici a destinazione residenziale per residenza turistica, seconda casa o prima casa. Nel caso di edificazione della tipologia residenziale per "prima casa" dovranno essere soddisfatti tutti i seguenti requisiti di cui alla DGC n. 3 del 12.01.2018 e DGC n. 36 del 22.03.2017 ovvero:
 - il proprietario deve essere residente nel comune di Brenzone sul Garda da almeno 5 anni, anche non continuativi;
 - il proprietario si impegna a sottoscrivere un vincolo di inalienabilità ventennale registrato e trascritto in favore del Comune di Brenzone sul Garda che sarà tenuto a prestare il proprio assenso all'alienazione unicamente nell'ipotesi in cui l'acquirente posseda i requisiti definiti per la "Prima Casa". In tale ipotesi l'acquirente (nonché gli eventuali successivi aventi causa) dovrà costituire/mantenere analogo vincolo per il periodo

residuale fino al raggiungimento del ventennio, nonché a trasferire nell'immobile la propria residenza alle condizioni di cui al punto che segue

- il proprietario non deve risultare titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito del territorio nazionale. È adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre sia non inferiore a 30 mq. per 1 persona, non inferiore a 45 mq. per 2 persone, non inferiore a 55 mq. per 3 persone, non inferiore a 65 mq. per 4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre. E' ammesso il diritto pro-quota su ulteriore immobile abitativo, non di lusso, che non dia luogo alla disponibilità del medesimo, o comunque purché esso non sia superiore al 50% e a condizione che il soggetto non abbia mai usufruito, su tutto il territorio Nazionale, delle agevolazioni per la Prima casa.

11. Nelle zone C1.3, la capacità edificatoria massima non è definita in base all'indice fondiario, ma con quantità volumetriche pre-definite indipendenti dalla dimensione del lotto.

12. Le quantità volumetriche massime ed i parametri urbanistici ammissibili sono i seguenti:

tipo zona	numero zona	volumetri a massima ammissibile mc	tipologia residenza	n. piani massimi	h. massima	modalità di attuazione	Dimensione Lotto di pertinenza	note
C1.3	1	430	turistica/seconda casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	2	400	prima casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	3	220	turistica/seconda casa	2	6.5	IED	300	
C1.3	4	800	prima casa	2	6.5	IED	1.000	
C1.3	5	400	prima casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	6	400	prima casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	8	300	prima casa	1	3.5	IED	500	
C1.3	9	400	prima casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	10	400	prima casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	12	175	prima casa	pari ad esistente	pari ad esistente	IED	200	volume in ampliamento ad edificio esistente
C1.3	13	pari ad esistente	turistica/seconda casa	pari ad esistente	pari ad esistente	IED	-	
C1.3	14	400	prima casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	15	800	turistica/seconda casa	2	6.5	IED	1 000	
C1.3	16	400	prima casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	17	450	prima casa	2	6.5	IEC	500	allargamento stradale
C1.3	18	1 200	turistica/seconda casa	2	6.5	IEC	1 600	cessione parcheggio, area verde, piazzetta
C1.3	19	400	prima casa	2	6.5	IED	500	nuova edificazione previa demolizione volume annesso rustico esistente
C1.3	20	400	prima casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	21	800	turistica/seconda casa	2	6.5	IED	800	

tipo zona	numero zona	volumetri a massima ammissibile mc	tipologia residenza	n. piani massimi	h. massima	modalità di attuazione	Dimensione Lotto di pertinenza	note
C1.3	22	400	prima casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	23	600	prima casa	2	6.5	IEC	500	cessione parcheggio
C1.3	24	500	prima casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	25	200	prima casa	2	6.5	IED	200	volume in ampliamento ad edificio esistente
C1.3	26	100	turistica/seconda casa	1	3.5	IED	100	
C1.3	27	400	turistica/seconda casa	2	6.5	IED	500	nuova edificazione previa demolizione volume annesso rustico esistente
C1.3	30	600	prima casa	2	6.5	IEC	500	allargamento stradale. In deroga ai parametri di cui al comma 13 del presente art., è consentita una distanza dalla strada di m.l. 3,00
C1.3	31	400	prima casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	34	pari ad esistente	prima casa	pari ad esistente	pari ad esistente	IED		
C1.3	35	pari ad esistente	turistica/seconda casa	pari ad esistente	pari ad esistente	IED		cambio d'uso edificio esistente
C1.3	36	400	prima casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	37	200	prima casa	2	6.5	IED	200	volume in ampliamento ad edificio esistente
C1.3	38	300	prima casa	1	3.5	IED	500	
C1.3	39	400	turistica/seconda casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	40	832	turistica/seconda casa	2	6.5	IED	-	volume in ampliamento ad edificio esistente
C1.3	41	500	turistica/seconda casa	2	6.5	IED	500	
C1.3	43	345 prima casa 147 seconda casa	mista prima casa/turistica-seconda casa	pari ad esistente	pari ad esistente	IED	-	cambio d'uso con recupero volume esistente
C1.3	44	400	turistica/seconda casa	2	6.5	IEC	500	cessione parcheggio
C1.3	46	400	turistica/seconda casa	2	6.5	IEC	500	cessione parcheggio nuova edificazione previa demolizione volume esistente
C1.3	47	1 500	turistica/seconda casa	2	6.5	IEC	2 500	allargamento stradale e cessione parcheggio
C1.3	48	1 500	turistica/seconda casa	2	6.5	IEC	1 500	allargamento stradale e cessione parcheggio
C1.3	49	200	turistica/seconda casa	2	6.5	IEC	-	allargamento stradale e cessione parcheggio
C1.3	50	200	turistica/seconda casa	2	6.5	IEC	250	realizzazione illuminazione pubblica

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

13. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "C1" COMPLETAMENTO RESIDENZIALE-LOTTE A VOLUMETRIA PREDEFINITA	C1.3
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	Lotto a volumetria predefinita
Superficie minima del lotto mq.	-
Area coperta massima	-
Rapporto di copertura massimo	30%
Numero massimo dei piani n.	Vedi tabella normativa
Altezza massima dei fabbricati m.l.	Vedi tabella normativa
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00
Destinazione minima delle superfici scoperte a colture e giardini	80%
Destinazione massima delle superfici scoperte a passaggi pavimentati	20%
Cavedi	NO
Cortili chiusi	NO

ART. 23 – ZTO C2.1 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE, CON PUA APPROVATO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|------------|----------|--|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 | Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 | Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 | Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 | Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 | Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 | Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 | Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate destinate a nuovi complessi insediativi per la residenza stabile e/o turistica, per le quali esiste un piano di lottizzazione approvato e convenzionato in attuazione del precedente strumento generale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI. Negli elaborati di progetto del PI sono individuati gli ambiti dei PUA vigenti, nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni vigenti.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

3. E' ammessa la tipologia edilizia degli edifici isolati, unifamiliari o bifamiliari, a corte o a borgo, a schiera o in linea con fronte massimo di 25 ml; nella tipologia a schiera o in linea la distanza fra due corpi di fabbrica allineati dovrà essere maggiore di 10 ml. La scelta deve essere subordinata ad una analisi morfologica del terreno in modo tale da produrre il minor impatto ambientale possibile.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

4. Per le zone di cui al presente articolo la normativa è quella prevista dai PUA approvati e dalle relative convenzioni vigenti.

ART. 24 – ZTO C2.2 C2-3 RESIDENZIALE STABILE DI ESPANSIONE, CON OBBLIGO PUA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|------------|----------|--|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 | Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 | Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 | Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 | Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 | Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 | Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 | Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale, inedificate e sono distinte in :
 - C2.2 residenziale con lotto a volumetria predefinita
 - C2.3 residenziale stabile con indice

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

3. E' ammessa la tipologia edilizia degli edifici isolati, unifamiliari o bifamiliari, a corte o a borgo, a schiera o in linea con fronte massimo di 25 ml; nella tipologia a schiera o in linea la distanza fra due corpi di fabbrica allineati dovrà essere maggiore di 10 ml. La scelta deve essere subordinata ad una analisi morfologica del terreno in modo tale da produrre il minor impatto ambientale possibile.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

4. Nella stesura dello strumento attuativo deve porsi particolare cura al rispetto del tessuto viario ed edilizio dell'ambiente circostante prevedendo che la nuova edificazione sia consequenziale a quella preesistente e l'organizzazione dei nuovi insediamenti tenga conto della forma urbana e dell'impianto urbanistico delle zone limitrofe.
5. Gli edifici devono adattarsi all'andamento del terreno, limitando al minimo scavi o sbancamenti ed essere ubicati in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.
6. Le nuove unità abitative e quelle ricavate dalla suddivisione dei volumi esistenti devono in ogni caso avere superficie utile calpestabile non inferiore a mq 55 ciascuna.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI C2.3/2

7. La zona C2.3/2 è destinata alla realizzazione di complessi insediativi riservati all'edilizia economico popolare ove l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione dello strumento attuativo, (P.E.E.P.).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

8. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "C2" ESPANSIONE RESIDENZIALE CON OBBLIGO PUA	C2.2/01	C2.2/02	C2.3
Indice di edificabilità fondiaria: volume predefinito (C2.2) o mc/mq	2.600	8.350	1,50
Superficie minima del lotto mq.	6800	5500	1.000
Area coperta massima	-	-	-
Rapporto di copertura massimo	15%	15%	30%
Numero massimo dei piani n.	2	2	2
Altezza massima dei fabbricati m.l.	6,50	6,50	6.50
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	5,00	5,00	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00	5,00	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00	10,00	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00	10,00	10,00
Destinazione minima delle superfici scoperte a colture e giardini	80%	80%	70%
Destinazione massima delle superfici scoperte a passaggi pavimentati	20%	20%	30%
Cavedi	NO	NO	NO
Cortili chiusi	NO	NO	NO
Superficie da destinare obbligatoriamente per servizi all'interno dell'ambito (parcheggi e verde) mq	690	2218	

ART. 25 – ZTO C2.4 RESIDENZIALE TURISTICA DI ESPANSIONE, CON OBBLIGO PUA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 03 Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est scala 1:5.000
- Elab. 04 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano scala 1:2.000
- Elab. 05 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto scala 1:2.000
- Elab. 06 Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto scala 1:2.000
- Elab. 07 Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale turistico, inedificate o parzialmente edificate.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

3. E' ammessa la tipologia edilizia degli edifici isolati, unifamiliari o bifamiliari, a corte o a borgo, a schiera o in linea con fronte massimo di 25 ml. La scelta deve essere subordinata ad una analisi morfologica del terreno in modo tale da produrre il minor impatto ambientale possibile.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

4. Nella stesura dello strumento attuativo deve porsi particolare cura al rispetto del tessuto viario ed edilizio dell'ambiente circostante prevedendo che la nuova edificazione sia consequenziale a quella preesistente e l'organizzazione dei nuovi insediamenti tenga conto della forma urbana e dell'impianto urbanistico delle zone limitrofe.
5. Gli edifici devono adattarsi all'andamento del terreno, limitando al minimo scavi o sbancamenti ed essere ubicati in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.
6. Le nuove unità abitative e quelle ricavate dalla suddivisione dei volumi esistenti devono in ogni caso avere superficie utile calpestabile non inferiore a mq 45 ciascuna.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI C2.4

7. Nelle zone C2.4b, la capacità edificatoria massima non è definita in base all'indice fondiario, ma con quantità volumetriche pre-definite indipendenti dalla dimensione del lotto.
8. Le quantità volumetriche massime ammissibili sono le seguenti:

tipo zona	numero zona	volumetria massima ammissibile mc	note
C2.4.b	1	2 500	Allargamento viabilità
C2.4.b	2	2 100	Realizzazione viabilità
C2.4.b	3	500	Realizzazione viabilità

Per le zone C2.4.b/2 e C2.4.b/3 è prevista l'attuazione attraverso un unico Piano Attuativo da presentarsi congiuntamente per le due zone di espansione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

9. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "C2" ESPANSIONE RESIDENZIALE CON OBBLIGO PUA	C2.4 a	C2.4 b
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	0,50	Lotto a volumetria predefinita
Superficie minima del lotto mq.	1.000	1.000
Area coperta massima	-	-
Rapporto di copertura massimo	10%	25%
Numero massimo dei piani n.	2	2
Altezza massima dei fabbricati m.l.	6,50	6,50
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	5,00	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00	10,00
Destinazione minima delle superfici scoperte a colture e giardini	80%	80%
Destinazione massima delle superfici scoperte a passaggi pavimentati	20%	20%
Cavedi	NO	NO
Cortili chiusi	NO	NO

TITOLO V: SISTEMA PRODUTTIVO ARTIGIANALE COMMERCIALE TURISTICO

ART. 26 – CLASSIFICAZIONE ZONE PRODUTTIVE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
 - ZTO D1 artigianale di servizio attività commerciale di completamento
 - ZTO D2 artigianale di produzione di espansione
 - ZTO D3 Agroindustriale di completamento
 - ZTO D5.1 complessi ricettivi all'aperto esistenti
 - ZTO D5.2 complessi ricettivi all'aperto di completamento ed espansione
 - ZTO D6.1 Zone turistico-alberghiere di completamento
 - ZTO D6.2 e D6.3 Zone turistico-alberghiere di espansione
 - ZTO D6.S Aree private attrezzate per le zone Alberghiere

ART. 27 – ZTO D1 ARTIGIANALE DI SERVIZIO ATTIVITÀ COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|------------|----------|--|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 | Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 | Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 | Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 | Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 | Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 | Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 | Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a complessi artigianali, agli uffici, ai magazzini e ai depositi, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti. Sono ammesse attività commerciali a condizione che risultino conseguenti all'attività artigianale dell'azienda, la cui superficie deve essere comunque prevalente.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua con IED a condizione che esistano le opere di urbanizzazione primaria, fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - artigianali;
 - commerciali all'ingrosso;
 - commerciale per la sola esposizione e commercializzazione dei prodotti di produzione dell'azienda;
 - laboratori di analisi, ricerca servizi tecnici ed amministrativi connessi all'azienda;
 - logistica;
 - direzionale connessi all'azienda;
 - magazzini, depositi e simili.
4. Sono escluse le seguenti destinazioni commerciali:
 - esercizi di vicinato;
 - medie e grandi strutture di vendita.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

5. Le nuove costruzioni devono adattarsi all'andamento del terreno, limitando al minimo scavi o sbancamenti ed essere ubicati in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.
6. Qualora le aree non siano funzionalmente collegate ai servizi ed alla viabilità pubblici, il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo previo impegno convenzionato a realizzare le opere mancanti ed a cederle gratuitamente al Comune prima della richiesta del certificato di agibilità.
7. Nelle ristrutturazioni o ricostruzioni ed ampliamenti di edifici esistenti devono essere ricavati nell'area di pertinenza o all'interno dell'edificio stesso, spazi per parcheggio privato nella misura di cui all'art. 11 delle presenti NTO.
8. E' ammesso l'intervento diretto a condizione che si dimostri l'iscrizione alla C.C.I.A.A. con la qualifica di artigiano o commerciante. Prima del rilascio del Permesso di Costruire la ditta dovrà produrre vincolo di destinazione decennale registrato e trascritto con riferimento all'attività artigianale.
9. Gli edifici e/o gli uffici devono formare un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva che potrà essere parzialmente interrata, fatte salve le norme igieniche e di sicurezza idrogeologica, non superando l'altezza massima di m.l. 6,50.

10. La superficie coperta fuori terra non potrà in alcun caso superare mai le dimensioni di mq 350.
11. Nella zona D1/1 è consentito una tantum, il cambio d'uso da produttivo a residenziale "Prima Casa", per una volumetria massima di 200 mc. Per la determinazione dell'alloggio "Prima Casa" valgono i criteri definiti all'articolo 22 Zone delle presenti NTO.
12. Nella zona D1/14, non vale il parametro del rapporto di copertura massimo definito nella tabella in calce; per tale zona è consentita la sola realizzazione di un volume pari a 100 mc.
13. Nella zona D1/16 non vale il parametro del rapporto di copertura massimo definito nella tabella in calce; per tale zona è consentita la sola realizzazione di un volume pari a 400 mc..

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

14. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "D1" ARTIGIANALE DI SERVIZIO ATTIVITÀ COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO	D1
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	-
Superficie minima del lotto mq.	-
Area coperta massima	-
Rapporto di copertura massimo	50% con limite massimo di mq 350 salvo disposizioni particolari
Numero massimo dei piani n.	-
Altezza massima dei fabbricati m.l.	6,50
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00
Destinazione minima delle superfici scoperte a colture e giardini	-
Destinazione massima delle superfici scoperte a passaggi pavimentati	-
Cavedi	NO
Cortili chiusi	NO

ART. 28 – ZTO D2 ARTIGIANALE DI PRODUZIONE DI ESPANSIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|------------|----------|--|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 | Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 | Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 | Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 | Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 | Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 | Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 | Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a complessi artigianali, agli uffici, ai magazzini e ai depositi e al commercio all'ingrosso inedificate. Sono ammesse attività commerciali a condizione che risultino conseguenti a quella artigianale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA o Intervento Edilizio Convenzionato, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - artigianali;
 - commerciali all'ingrosso;
 - commerciale per la sola esposizione e commercializzazione dei prodotti di produzione dell'azienda;
 - laboratori di analisi, ricerca servizi tecnici ed amministrativi connessi all'azienda;
 - logistica;
 - direzionale connessi all'azienda;
 - magazzini, depositi e simili.
4. Sono escluse le seguenti destinazioni commerciali:
 - esercizi di vicinato;
 - medie e grandi strutture di vendita.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

5. E' ammesso l'insediamento solo per l'attività iscritta alla C.C.I.A.A. da dimostrarsi con apposito certificato.
6. Devono essere previste idonee schermature arboree atte a creare barriere visuali ed acustiche.
7. Nella fase della progettazione deve essere posto particolare riguardo al rispetto del contesto circostante limitando il più possibile eventuali sbarramenti di terreno e riducendo comunque il più possibile l'impatto ambientale.
8. Sia per i corpi di fabbrica destinati all'attività, che per gli uffici non può essere superata l'altezza massima di ml 6,50 con possibilità per la prima di essere parzialmente interrata, fatte salve le norme igieniche.
9. Nella zona D2/1 è consentita la realizzazione una tantum di un'abitazione da destinare ad uso alloggio per il proprietario o per il custode di volume massimo pari a 400 mc.
10. Nella zona D2/2 è consentita la realizzazione di un edificio a destinazione produttiva parzialmente interrato.
11. Per le zone D2/1 e D2/2 la capacità edificatoria massima non è definita in base al Rapporto di copertura massimo, ma con quantità pre-definite indipendenti dalla dimensione del lotto.
12. Le quantità di superficie massima ed i parametri urbanistici ammissibili sono i seguenti:

tipo zona	numero zona	superficie coperta massima ammissibile mq	Superficie Utile Lorda mq	h. massima	modalità di attuazione	note
-----------	-------------	---	---------------------------	------------	------------------------	------

D2	1	600	-	7,50	IEC	Realizzazione Viabilità
D2	2	1 000	1600	9,50	IEC	Realizzazione Viabilità

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

13. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "D2" ARTIGIANALE DI PRODUZIONE DI ESPANSIONE	D2
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	-
Superficie minima del lotto mq.	-
Area coperta massima	-
Rapporto di copertura massimo	50% salvo disposizioni particolari
Numero massimo dei piani n.	-
Altezza massima dei fabbricati m.l.	6,50 salvo disposizioni particolari
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00
Destinazione minima delle superfici scoperte a colture e giardini	-
Destinazione massima delle superfici scoperte a passaggi pavimentati	-
Cavedi	NO
Cortili chiusi	NO

ART. 29 – ZTO D3 AGROINDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|------------|----------|--|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 | Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 | Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 | Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 | Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 | Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 | Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 | Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio edificate destinate alla costruzione di attività produttive strettamente connesse all'agricoltura e non collegate con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico e necessarie all'immagazzinaggio, lavorazione, trasformazione e conservazione di prodotti agricoli e loro derivati, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti.
2. Sono consentite attività commerciali di vicinato (superficie di vendita inferiore a 250 mq) per la vendita di prodotti legati alle attività agroindustriali e alle gestione delle pratiche agricole.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua con IED a condizione che esistano le opere di urbanizzazione primaria, fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

DESTINAZIONI D'USO

4. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - agroindustriali;
 - strutture tecniche, amministrative e di ricerca di supporto all'attività principale
 - commerciali per i prodotti dell'azienda;
 - commerciali per la vendita di prodotti legati alle attività agroindustriali e alla gestione delle pratiche agricole;
 - magazzini, depositi e simili.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "D3" AGROINDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO	D3
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	-
Superficie minima del lotto mq.	-
Area coperta massima	-
Rapporto di copertura massimo	35%
Numero massimo dei piani n.	-
Altezza massima dei fabbricati m.l.	6,50
Distanza minima dal ciglio stradale m. l. (salvo pre-esistenze)	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00
Destinazione minima delle superfici scoperte a colture e giardini	-
Destinazione massima delle superfici scoperte a passaggi pavimentati	-
Cavedi	NO
Cortili chiusi	NO

ART. 30 – ZTO D5.1 COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO ESISTENTI (CAMPEGGI)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 11/2013 e Delibere attuative
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|------------|----------|--|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 | Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 | Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 | Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 | Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 | Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 | Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 | Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a complessi ricettivi all'aperto esistenti (campeggi) così come definiti dall'art. 26 della LR 11/2013 ovvero strutture ricettive all'aperto con capacità ricettiva totale o prevalente in allestimenti mobili installati dai turisti e con eventuale capacità ricettiva residuale in unità abitative o allestimenti mobili installati dal titolare.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua con IED a condizione che esistano le opere di urbanizzazione primaria, fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

3. Si confermano inoltre le prescrizioni della Variante settoriale specifica approvata dalla Regione con D.G.R. n. 1762 del 08.04.1986.
4. Deve essere posto particolare riguardo alla manutenzione del verde esistente, in particolare all'olivo, al mantenimento delle architettura del paesaggio quali murelle a secco, antichi percorsi, ecc., che non potranno essere interessati in alcun modo dall'attività del campeggio.
5. Altrettanta cura ed attenzione deve essere posta nella schermatura delle piazzole, nell'uso di idonei elementi di arredo, nei materiali e tinteggiature, nella sistemazione degli spazi collettivi e quelli destinati alla sosta degli autoveicoli.
6. E' ammessa la realizzazione di bungalow e/o di case mobili fino a un limite massimo complessivo pari al 10% delle aree destinate alle piazzole di sosta per tende o camper. Nel caso di Bungalow deve essere predisposta adeguata rete per l'adduzione idrica e lo smaltimento delle acque reflue. Nel caso di case mobili sono vietati gli allacci alla rete per l'adduzione idrica e lo smaltimento delle acque reflue.
7. Nella zona D5.1/6 è consentito l'ampliamento dell'edificio esistente per un volume massimo pari a 800 mc; l'altezza dell'ampliamento e/o del nuovo corpo di fabbrica dovrà essere pari o inferiore all'altezza dell'edificio esistente.
8. E' fatta salva la destinazione d'uso relativa alla casa del custode legittimamente esistente alla data di adozione della variante 1 al PI.
9. E' vietata nelle zone D5.1 la realizzazione e/o il cambio d'uso di strutture per l'insediamento di condhotel di cui al Dpcm 13/2018.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

10. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "D5.1" COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO ESISTENTI (CAMPEGGI)	D5.1
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	0,1
Superficie minima del lotto mq.	-
Area coperta massima	-
Rapporto di copertura massimo	-
Numero massimo dei piani n.	1 per gli alloggi singoli 2 per i servizi centralizzati
Altezza massima dei fabbricati m.l.	3,50 per gli alloggi singoli 6,50 per i servizi centralizzati
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	10,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00
Destinazione minima delle superfici scoperte a colture e giardini	70%
Destinazione massima delle superfici scoperte a passaggi pavimentati	30%
Cavedi	NO
Cortili chiusi	NO

ART. 31 – ZTO D5.2 COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO DI COMPLETAMENTO ED ESPANSIONE (CAMPEGGI)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 11/2013 e Delibere attuative
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti di territorio destinate a complessi ricettivi all'aperto (campeggi) così come definiti dall'art. 26 della LR 11/2013.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua con PUA, IEC (intervento edilizio convenzionato) o IED in base a quanto previsto nelle Tavv. di progetto. L'intervento edilizio diretto è subordinato alla condizione che esistano le opere di urbanizzazione primaria.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

3. Si confermano inoltre le prescrizioni della Variante settoriale specifica approvata dalla Regione con D.G.R. n. 1762 del 08-04-1986.
4. Nell'attuazione del completamento o dell'espansione di cui sopra deve essere posto particolare riguardo al mantenimento del verde esistente ed in particolare dell'olivo ed altre essenze endemiche, al mantenimento dell'architettura del paesaggio quali mura a secco, antichi percorsi, ecc. , i quali non potranno essere interessati in alcun modo dall'attività del campeggio.
5. Altrettanta cura ed attenzione deve essere posta nella schermatura delle piazzole, nell'uso di idonei elementi di arredo, nei materiali e tinteggiature, nella sistemazione degli spazi collettivi e quelli destinati alla sosta degli autoveicoli.
6. Nelle zone D5.2 è ammessa la realizzazione di un alloggio per il proprietario o gestore sino a un volume massimo pari a mc 350 per ogni unità ricettiva, oltre al volume consentito dall'indice di zona.
7. E' ammessa la realizzazione di bungalow e/o di case mobili fino a un limite massimo complessivo pari al 10% delle aree destinate alle piazzole di sosta per tende o camper. Nel caso di Bungalow deve essere predisposta adeguata rete per l'adduzione idrica e lo smaltimento delle acque reflue. Nel caso di case mobili sono vietati gli allacci alla rete per l'adduzione idrica e lo smaltimento delle acque reflue.
8. E' vietata nelle zone D5.2 la realizzazione e/o il cambio d'uso di strutture per l'insediamento di condhotel di cui al Dpcm 13/2018.
9. Nella zona D5.2.a/1 gli interventi di trasformazione si attuano a mezzo di IEC.
10. Nella zona D5.2.b/1 la capacità edificatoria massima non è definita in base all'indice di edificabilità fondiario, ma con quantità volumetriche pre-definite indipendenti dalla dimensione del lotto. Per tale zona è ammessa la realizzazione di una volumetria massima pari a 8.000 mc destinata a complessi ricettivi all'aperto da attuarsi attraverso PUA.

11. Per la zona D5.2.b/1 è ammessa la realizzazione di bungalow e/o di case mobili fino a un limite massimo complessivo pari al 45% delle aree destinate alle piazzole di sosta per tende o camper. Nel caso di case mobili sono vietati gli allacci alla rete per l'adduzione idrica e lo smaltimento delle acque reflue. Nella zona D5.2.b/1 le nuove costruzioni e l'installazione delle case mobili, devono adattarsi all'andamento del terreno, limitando al minimo gli scavi o sbancamenti ed essere ubicati in modo da salvaguardare gli esemplari di piante di olivo più cospicui e caratteristici.
12. .Per la zona D5.2.b/1 l'intervento di cui al comma 6 del presente articolo (alloggio per il proprietario o gestore) nel è consentito nel rispetto della cubatura massima ammissibile (8.000 mc).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

13. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "D5.2" COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTODI COMPLETAMENTO (CAMPEGGI)	D5.2 a	D5.2 b
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	0,1	Volumetria predefinita
Superficie minima del lotto mq.	-	
Area coperta massima	-	
Rapporto di copertura massimo	-	
Numero massimo dei piani n.	1 per gli alloggi singoli 2 per i servizi centralizzati	1 per gli alloggi singoli 2 per i servizi centralizzati
Altezza massima dei fabbricati m.l.	3,50 per gli alloggi singoli 6,50 per i servizi centralizzati	3,50 per gli alloggi singoli 6,50 per i servizi centralizzati
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	10,00	10,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00	10,00
Destinazione minima delle superfici scoperte a colture e giardini	70%	70%
Destinazione massima delle superfici scoperte a passaggi pavimentati	30%	30%
Cavedi	NO	NO
Cortili chiusi	NO	NO

ART. 32 – ZTO D6 ZONE TURISTICO-ALBERGHIERE NORME GENERALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 11/2013 e Delibere attuative
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività alberghiere e turistico-ricettive, a pubblici esercizi e attività ristorative distinte in:
 - Zone D6.1 turistica di completamento
 - Zone D6.2 turistica di espansione con indice
 - Zone D6.3 turistica di espansione con volumetria predefinita
2. Per tutte le zona D6 vale quanto disposto dalla Legge regionale 11/2013 e successive modificazioni, quanto prescritto dalla Variante settoriale specifica approvata dalla Regione con D.G.R. n. 3848 del 4/7/89 e quanto prescritto dal presente articolo.

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - alberghiere;
 - turistico-ricettive;
 - pubblici esercizi;
 - attività ristorative;
 - attrezzature sportive e ricreative.

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

4. Le norme che seguono, inerenti standard urbanistici e rapporti di dimensionamento interni delle strutture alberghiere, hanno validità generale salvo quanto successivamente ed esplicitamente indicato di seguito per le singole attrezzature alberghiere. Nel caso di realizzazione di PUA o Intervento Edilizio Convenzionato dovranno essere ricavati gli standard pubblici e privati nella misura di cui all'art. 8 delle presenti NTO.
5. Nelle ristrutturazioni o ricostruzioni ed ampliamenti di edifici esistenti devono essere ricavati nell'area di pertinenza o all'interno dell'edificio stesso, spazi per parcheggio privato nella misura di cui all'art. 8 delle presenti NTO.
6. E' tuttavia ammesso reperire tali superfici in aree esterne al lotto di pertinenza, sia su proprietà privata sia su proprietà pubblica (in tal caso previa apposita convenzione). E' fatto obbligo prioritariamente, utilizzare, se di proprietà, le aree all'uopo destinate individuate nelle tavole del P.I.. con la sigla "D6.S - AREE PRIVATE ATTREZZATE PER ZONE ALBERGHIERE".
7. I posti macchina potranno essere ricavati sia a piano campagna, sia all'interno di parcheggi a silos interrati o in elevazione, secondo le norme della zona interessata.
8. Tali aree dovranno comunque essere individuate nel raggio massimo di 500 metri.
9. Per gli alberghi dotati di sala-ristorante per servizi esterni, in aggiunta alla quantità precedentemente richiesta, dovranno essere garantite ulteriori aree a parcheggio nella misura di 2 mq/ogni mq di superficie utile destinata a sala da pranzo (per gli alberghi con zone pranzo di superficie fino a 150 mq). Per gli alberghi con sala ristorante

per servizi esterni di oltre 150 mq, detta ulteriore area dovrà essere prevista pari a mq 300+1 mq di parcheggio/mq. di superficie utile della zona ristorante eccedente i 150 mq.

10. Tali superfici dovranno essere ubicate all'interno del lotto di pertinenza dell'albergo o in lotti adiacenti, e comunque entro il raggio massimo di 100 m. Per aree a verde si intendono, oltre al verde effettivo, anche aree a verde attrezzato sportivo e non, oltreché le superfici esterne anche pavimentate purché a effettiva disposizione e accessibili dalla clientela dell'esercizio; non sono quindi da computare aree di uso esclusivo dei gestori e dei proprietari e aree di "risultato" di fatto non utilizzabili dagli ospiti.
11. E' vietata nelle zone D6 la realizzazione e/o il cambio d'uso di strutture per l'insediamento di condhotel di cui al Dpcm 13/2018.

DISPOSIZIONI VARIE

12. E' sempre possibile un aumento della volumetria, fino ad un massimo del 5% del volume esistente, espressamente finalizzato all'abbattimento delle barriere architettoniche con particolare riferimento alla costruzione di nuovi collegamenti verticali meccanizzati accessibili ai portatori di handicap secondo quanto previsto dalle leggi nazionali vigenti o all'adeguamento igienico.
13. Tale aumento di volume deve comunque armonizzarsi con l'edificio esistente e con il contesto ambientale. In particolare, per gli alberghi localizzati lungo il lago l'ampliamento non deve interessare il fronte verso il lago stesso, mentre per gli alberghi in zona panoramica collinare l'ampliamento deve possibilmente essere realizzato verso monte o lateralmente il fronte originario.
14. E' sempre ammesso ricavare all'interno dei volumi ad uso alberghiero consentiti dai parametri di zona, una abitazione per il proprietario, gestore fino ad un massimo di 350 mc.
15. Al fine di garantire un'adeguata integrazione con l'ambiente circostante, gli edifici dovranno essere di forma semplice e materiali tradizionali, secondo gli edifici storici locali.

ART. 33 – ZTO D6.1 TURISTICO-ALBERGHIERA DI COMPLETAMENTO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 11/2013 e Delibere attuative
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività alberghiere e turistico-ricettive, a pubblici esercizi e attività ristorative, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti. Sono distinte a seconda della loro ubicazione data la peculiarità del sito in :
 - Strutture ricettive poste tra la s.r.249 ed il Lago;
 - Strutture ricettive poste a monte della s.r.249 e comprese entro una fascia di 100 ml;
 - Strutture ricettive poste al di fuori della fascia di 100 ml dalla s.r.249.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - alberghiere;
 - turistico-ricettive;
 - pubblici esercizi;
 - attività ristorative;
 - attrezzature sportive e ricreative.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

4. Per le strutture di cui al presente articolo non sono ammessi cambi d'uso della destinazione ricettivo-alberghiera in altre destinazioni. In tali zone valgono i parametri di cui alla colonna **a) b) e c)** della tabella in calce al presente articolo.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE STRUTTURE RICETTIVE POSTE TRA LA S.R.249 ED IL LAGO

5. Trattasi di strutture ricettive lungolago, per cui si conferma la volumetria esistente; tali strutture ricettive indicate nelle Zone "D6.1" del PI sono individuate con le sigle:

tipo zona	numero zona	superficie zona	Riferimento tabella parametri urbanistici ed edilizi
D6.1	8	519	a
D6.1	11	2 713	a
D6.1	13	2 604	a
D6.1	14	1 152	a
D6.1	15	641	a
D6.1	17	1 702	a
D6.1	18	1 373	a
D6.1	20	3 386	a
D6.1	25	1 809	a
D6.1	27	1 014	a
D6.1	31	508	a

6. In tali zone, fatte salve le norme di carattere generale e le disposizioni varie di cui all'art. 32 delle presenti NTO, sono ammessi interventi diretti solo se prevedono il riutilizzo a fini ricettivi di eventuali edifici ora destinati alle residenze degli addetti o di quelli già funzionali quali accessori, oppure interventi che prevedono la realizzazione, se non già esistente, della abitazione del custode per un volume massimo di mc 350, previo progetto di adeguamento ambientale che determini il corretto rapporto con le gerarchie storico-naturalistiche esistenti.
7. Sono ammessi inoltre interventi radicali di ristrutturazione e redistribuzione dei volumi esistenti solo previo Piano di Recupero di cui all'art. 6 delle presenti NTO il cui ambito a zona di degrado è definito con provvedimento esecutivo del Consiglio Comunale.
8. Per la struttura individuata con la sigla D6.1/17 sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del DPR 380/2001.
9. In tali zone valgono i parametri di cui alla colonna **a)** della tabella in calce al presente articolo.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE STRUTTURE RICETTIVE POSTE A MONTE DELLA S.R.249 E COMPRESSE ENTRO UNA FASCIA DI 100 ML

10. Trattasi di strutture discretamente dimensionate per lo più di modeste dimensioni con buone possibilità di riqualificazione ricettiva e degli standard urbanistici.
11. In tali zone, fatte salve le norme di carattere generale e le disposizioni varie di cui all'articolo 32 delle presenti NTO, sono ammessi interventi edilizi diretti fino al raggiungimento degli indici stereometrici riportati nella tabella allegata.
12. Tutti gli interventi devono uniformarsi alla preesistenza che nei casi specifici sono soggetti alla riqualificazione attraverso un progetto di adeguamento ambientale.
13. Tali strutture ricettive indicate nelle Zone "D6.1" del PI sono individuate con le sigle:

tipo zona	numero zona	superficie zona	Riferimento tabella parametri urbanistici ed edilizi
D6.1	1	4 428	c
D6.1	2	3 916	c
D6.1	3	1 639	c
D6.1	4	6 833	c
D6.1	5	3 087	c
D6.1	6	2 279	c
D6.1	7	900	b
D6.1	9	1 684	c
D6.1	10	1 782	c
D6.1	12	2 037	c
D6.1	16	5 071	c
D6.1	19	1 271	c
D6.1	21	795	c
D6.1	22	2 652	c
D6.1	23	3 099	c
D6.1	24	2 686	c
D6.1	26	1 334	c
D6.1	28	3 366	c
D6.1	29	4 697	b
D6.1	30	9 599	b
D6.1	32	2 210	c
D6.1	33	2 031	c
D6.1	34	3 789	c
D6.1	39	1 283	c

14. In tali zone valgono i parametri di cui alla colonna **b)** e **c)** della tabella in calce al presente articolo.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE STRUTTURE RICETTIVE POSTE AL DI FUORI DELLA FASCIA DI 100 ML DALLA S.R.249.

15. Trattasi di strutture dislocate in zone periferiche che dispongono di spazi adeguati per la riqualificazione ricettiva e dotazione degli standard urbanistici.
16. In tali zone, fatte salve le norme di carattere generale e le disposizioni varie di cui al punto 36 delle presenti NTO, sono ammessi interventi edilizi diretti fino al raggiungimento degli indici stereometrici riportati nella tabella allegata.
17. Tali strutture ricettive indicate nelle Zone "D6.1" del PI sono individuate con le sigle:

tipo zona	numero zona	superficie zona	Riferimento tabella parametri urbanistici ed edilizi
D6.1	35	3 630	b
D6.1	36	2 350	b
D6.1	37	3 270	b
D6.1	38	5 604	b

18. In tali zone valgono i parametri di cui alla colonna **b)** della tabella in calce al presente articolo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

19. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZTO D6.1 ZONE TURISTICO- ALBERGHIERE DI COMPLETAMENTO	D6.1 a	D6.1 b	D6.1 c
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	Volume esistente	1,50	2,00
Superficie minima del lotto mq.	-	-	-
Area coperta massima	-	-	-
Rapporto di copertura massimo	-	-	-
Numero massimo dei piani n.	esistente	esistente	esistente
Altezza massima dei fabbricati m.l.	esistente	esistente	esistente
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	5,00	5,00	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00	5,00	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00	10,00	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00	10,00	10,00
Destinazione minima delle superfici scoperte a colture e giardini	60%	60%	60%
Destinazione massima delle superfici scoperte a passaggi pavimentati	40%	40%	40%
Cavedi	NO	NO	NO
Cortili chiusi	NO	NO	NO

ART. 34 – ZTO D6.2 E D6.3 TURISTICO-ALBERGHIERA DI ESPANSIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|------------|----------|--|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 | Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 | Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 | Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 | Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 | Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 | Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 | Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività alberghiere e turistico-ricettive, a pubblici esercizi e attività ristorative, inedificate e sono distinte in:
 - Zone D6.2 turistica con volume predefinito con Piano di Lottizzazione Convenzionato
 - Zone D6.3 turistica con volumetria predefinita

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, o attraverso Interventi Edilizi Convenzionati (IEC) fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

3. Le nuove costruzioni devono adattarsi all'andamento del terreno, limitando al minimo scavi o sbancamenti ed essere ubicati in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.
4. Nelle zone D6.3 ai fini di perseguire l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo, il progetto dovrà essere presentato su un lotto di pertinenza di dimensione non superiore a quella indicata nella tabella seguente. La eventuale rimanente porzione di terreno dovrà essere destinata a verde scoperto o terreno agricolo.
5. Qualora le aree non siano funzionalmente collegate ai servizi ed alla viabilità pubblici, il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo previo impegno convenzionato a realizzare le opere mancanti ed a cederle gratuitamente al Comune prima della richiesta del certificato di agibilità.
6. Nelle zone D6.3, la capacità edificatoria massima non è definita in base all'indice fondiario, ma con quantità volumetriche pre-definite indipendenti dalla dimensione del lotto.
7. Le quantità volumetriche massime ammissibili sono le seguenti:

tipo zona	numero zona	volumetria massima ammissibile mc	tipologia	n. piani massimi	h. massima	modalità di attuazione	Dimensione Lotto di pertinenza	note
D6.3	1	400	turistico alberghiera	4	13.50	IED	pari al lotto	ampliamento albergo esistente in sopraelevazione di un piano
D6.3	2	2 077	turistico alberghiera	3	10,00	IEC	pari al lotto	cambio d'uso edificio esistente da produttivo a turistico per volumetria massima pari a 2.077 mc compreso il volume l'esistente
D6.3	3	1 500	turistico alberghiera	3	10,00	IEC	pari al lotto	
D6.3	4	1 800	turistico alberghiera	2	7.5	IEC	pari al lotto	
D6.3	5	2 000	turistico alberghiera	2	7.5	IEC	pari al lotto	
D6.3	6	1 500	turistico alberghiera	2	7.5	IED	pari al lotto	cambio d'uso edificio esistente da produttivo a turistico per volumetria massima pari a 1.500 mc compreso l'esistente
D6.3	7	335	turistico alberghiera	2	7.5	IED	pari al lotto	ampliamento albergo esistente
D6.3	12	1 500	turistico alberghiera	2	7.5	IEC	pari al lotto	realizzazione strada
D6.3	13	2 000	turistico alberghiera	2	7.5	IEC	2 500	
D6.3	14	2 000	turistico alberghiera	2	7.5	IEC	pari al lotto	
D6.3	15	1 500	turistico alberghiera	2	7.5	IED	pari al lotto	cambio d'uso edificio esistente da produttivo a turistico per volumetria massima pari a 1.500 mc compreso l'esistente
D6.3	16	1 500	turistico alberghiera	2	7.5	IEC	pari al lotto	
D6.3	18	1 500	turistico alberghiera	2	7.5	IEC	pari al lotto	volume massimo consentito oltre ad edificio esistente
D6.3	21	2 000	turistico alberghiera	2	7.5	IEC	2 500	cambio d'uso edificio da produttivo a turistico per volumetria massima pari a 2.000 mc compreso l'esistente
D6.3	22	2 265	turistico alberghiera	2	7.5	IEC	pari al lotto	
D6.3	23	800	turistico alberghiera	2	7.5	IEC	pari al lotto	

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

8. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZTO D6.2 e D6.3 ZONE TURISTICO-ALBERGHIERE DI COMPLETAMENTO	D6.2	D6.3
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	4.300 mc	Lotto a volumetria predefinita
Superficie minima del lotto mq.	Intera zona individuata	-
Area coperta massima	-	-
Rapporto di copertura massimo	-	-
Numero massimo dei piani n.	2	Vedi tabella normativa
Altezza massima dei fabbricati m.l.	7,50	Vedi tabella normativa
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	5,00	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00	10,00
Destinazione minima delle superfici scoperte a colture e giardini	60%	60%
Destinazione massima delle superfici scoperte a passaggi pavimentati	40%	40%
Cavedi	NO	NO
Cortili chiusi	NO	NO

ART. 35 – ZTO D6.S AREE PRIVATE ATTEZZATE PER LE ZONE ALBERGHIERE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio dislocate a ridosso delle Zone Alberghiere di completamento destinate all'ubicazione di servizi e degli standards urbanistici delle singole strutture ricettive.
2. In esse è ammessa la sistemazione a verde e parcheggio, la realizzazione dei percorsi attrezzati, la costruzione di piscine e campi da tennis, campo giochi, solarium.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. E' ammesso l'intervento diretto qualora esistano le principali opere di urbanizzazione. Se tali opere risultassero mancanti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento da convenzionare per l'esecuzione delle stesse.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

5. E' ammessa su tali aree la dislocazione di vani tecnici quali spogliatoi e ripostigli con esclusione di qualsiasi altra destinazione nella misura massima di mc 200 nel rispetto dell'indice di edificabilità fondiaria di cui alla seguente tabella
6. Nella realizzazione delle strutture deve essere posto particolare riguardo al verde esistente riducendo all'essenziale la pavimentazione e l'abbattimento delle alberature. Tali strutture di servizio agli alberghi ammesse sono soltanto " all'aperto " e pertanto sono vietate coperture di qualsiasi tipo, neanche di tipo provvisorio o temporaneo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "D6.S" AREE PRIVATE ATTREZZATE PER ZONE ALBERGHIERE	D6.S
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	0,05
Superficie minima del lotto mq.	-
Area coperta massima	-
Rapporto di copertura massimo	-
Numero massimo dei piani n.	1
Altezza massima dei fabbricati m.l.	3,50
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00

ART. 36 – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L n. 241 del 07.08.1990, “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”
- Circolare 31.07.2001, n. 16 “Sportello Unico per le attività produttive (Art. 2 e 5 del DPR n. 447/98), indirizzi in materia urbanistica”
- DGRV 31 marzo 2009, n. 791 “Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali.”
- DGRV 15 marzo 2010, n. 832 “Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio". Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004 (art. 46 comma 2 lettera c, LR 11/2004)”
- DPR n. 160 del 07.09.2010, “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”
- Legge Regionale del 31 dicembre 2012, n. 55 “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. La procedura di Variante al PRC attraverso la procedura dello SUAP è finalizzata a rispondere alle esigenze di sviluppo o di trasformazione degli insediamenti produttivi non conformi alle previsioni urbanistiche del PRC Vigente.
2. La procedura di SUAP di cui alla LR 55/2012 contempla tre casistiche:
 - a) interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale (Art. 2, LR 55/2012), soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010:
 - ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% della superficie esistente e comunque non oltre mq 100 di superficie coperta;
 - modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di SUAP, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;
 - b) interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale (Art. 3, LR 55/2012), soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale:
 - ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80% della Sc e, comunque, in misura non superiore a mq 1.500.
 - c) interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale (Art. 4, LR 55/2012), soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni di cui all'Art. 4 della LR 55/2012.

PROCEDIMENTO

3. L'iter necessario per il perfezionamento della procedura di SUAP in Variante al PRC è definito dalla LR 55/2012

DIRETTIVE E INDIRIZZI

4. Il PI assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello SUAP:
 - Circolare 31.07.2001, n. 16 “Sportello Unico per le attività produttive (Art. 2 e 5 del DPR n. 447/98), indirizzi in materia urbanistica”;
 - DGRV 31 marzo 2009, n. 791 “Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali”;
 - DGRV 15 marzo 2010, n. 832 “Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio". Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004 (art. 46 comma 2 lettera c, LR 11/2004)”.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. In sede di applicazione della procedura di SUAP in deroga o in variante al PRC:

- a) è da escludere la possibilità di:
 - recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
 - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
 - interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano;
 - interessare impianti inadeguati o strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRC, sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
 - interessare immobili abbandonati o dismessi;
 - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, etc.;
- b) è necessario:
 - quantificare la "capacità di carico ambientale" e approntare interventi compensativi/mitigativi commisurati a tutela dell'ecosistema interessato;
 - verificare la compatibilità con le zone di tutela e le zone di vincolo;
 - garantire il rispetto degli standards urbanistici;
 - rispettare le norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro;
 - collocare gli ampliamenti in contiguità al fabbricato esistente e comunque all'interno dell'area di pertinenza, la quale deve essere costituita da una figura geometrica unica e chiusa;
 - utilizzare il verde come strumento di recupero dell'ambiente per il controllo dell'inquinamento, la regolazione idrotermica, la salvaguardia del suolo, la funzione di equilibrio tra le specie, la riduzione dell'impatto ambientale, il miglioramento del paesaggio;
 - riqualificare sotto l'aspetto ambientale/ecologico l'area di pertinenza attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante;
 - convenzionare le opere di mitigazione ambientale e di urbanizzazione relative all'intervento;
 - prevedere interventi utili per mitigare l'impatto ambientale e visivo dell'attività produttiva, mediante, ad esempio, cortine vegetali, barriere antirumore, o interventi migliorativi sul ciclo produttivo;
- c) la documentazione fornita a corredo della domanda dovrà contenere una dettagliata relazione nella quale siano esaustivamente illustrati i seguenti aspetti:
 - attività svolta, ciclo produttivo, lavorazioni, materiali e sostanze impiegate, prodotte e di scarto;
 - impatto, in relazione alle caratteristiche della zona e alla struttura insediativa esistente, relativo al traffico indotto previsto e/o potenziale;
 - elementi di possibile incompatibilità con eventuali insediamenti residenziali esistenti (rumori, polveri, fumi, odori, etc.) e rimedi posti per eliminare o mitigare tali inconvenienti.

6. La procedura di SUAP in variante al PRC è assoggettata a:

- a) applicazione dei principi e delle procedure della perequazione urbanistica come definiti dalle presenti NTO e dal PAT;
- b) definizione di un APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 o di similari forme di convenzionamento;
- c) applicazione, nel caso di attività collocate in "zona propria", limitatamente alle attività che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza.

TITOLO VI: SISTEMA AMBIENTALE

ART. 37 – CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. 43, 44 e 45
- D.G.R.V. 8 ottobre 2004, n. 3178
- D.G.R.V. 25 novembre 2008, n. 3650
- D.G.R.V. 03 febbraio 2010, n. 172
- D.G.R.V. 16 febbraio 2010, n. 329
- D.G.R.V. 15 maggio 2012, n. 856
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |
-
1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ed elementi territoriali:
 - ZTO E1 ambientale del Monte Baldo;
 - ZTO E2 agricola di interesse paesaggistico degli oliveti;
 - ZTO E3 agricola di frangia urbana;
 - ZTO E4 nucleo di antica origine;
 - Area a verde privato.
 2. Nella zona agricola, ed esclusione dei nuclei residenziali in ambito agricolo (ZTO E4), sono ammessi esclusivamente interventi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, secondo le modalità previste dall'Art. 44, commi da 1 a 4 della LR 11/2004.
 3. Sono altresì ammessi gli interventi puntuali previsti dalle specifiche schede normative:
 - Elab. 12 Schede – Edifici non funzionali alla conduzione del fondo.
 4. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, valgono le seguenti definizioni:
 - a) *casa di abitazione (residenza agricola)*:
il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola;
 - b) *struttura agricolo-produttiva (annesso rustico)*:
il complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ivi comprendendo gli allevamenti a carattere familiare e gli allevamenti zootecnici aziendali;
 - c) *malga*:
unità fondiaria silvo-pastorale di superficie superiore ai dieci (10) ettari dotata di adeguate infrastrutture, costituita di pascolo, prato-pascolo e talvolta bosco, in cui sono ubicati ricoveri per il personale, per il bestiame, locali per la lavorazione del latte e per la conservazione del prodotto finito;
 - d) *rifugio, bivacco*:
fabbricati di proprietà pubblica o privata ad uso o servizio collettivo;
 - e) *allevamenti a carattere familiare*:
insediamenti aventi come scopo il consumo familiare, con carico zootecnico complessivo inferiore ai 500 capi per gli animali di bassa corte e minore di 2 t di peso vivo per specie quali bovini, bufalini, equini, suini e ovicaprini, con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo, così come definiti all'Art. 2, comma 1, lett. q) della

- DGR 2495/2006, come modificato dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134/2008;
- f) *allevamenti zootecnici aziendali*: insediamenti che soddisfano i requisiti del nesso funzionale, con carico allevato inferiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012 e superiore a quanto previsto per gli "allevamenti a carattere familiare";
 - g) *allevamenti zootecnici intensivi*: complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola. Rientrano nella medesima categoria inoltre gli allevamenti che pur mantenendo il nesso funzionale, hanno un carico allevato superiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012;
 - h) *aggregato abitativo*: complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale. Qualora sussistano tali condizioni le costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio di raggio di 100 m;
 - i) *attività agrituristiche*: attività di ospitalità e di somministrazione esercitate da imprenditori agricoli singoli o associati, anche in forma di società agricole di persone e di capitali, di cui all'articolo 2135 del codice civile, connesse e non prevalenti rispetto a quella principale coltivazione, selvicoltura e allevamento del bestiame, svolte entro i requisiti e le modalità della LR 28/2012 e LR 11/2013;
 - j) *infrastrutture tecniche e di difesa del suolo*: strade poderali o interpoderali, canali, opere di difesa idraulica e simili, impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas, acquedotti e simili;
 - k) *serre fisse*: strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e forzatura delle colture, come definite dalla DGR 172/2010;
 - l) *serre mobili*: complesso di tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, realizzate con elementi strutturali facilmente smontabili e rimovibili, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature, come definite dalla DGR 172/2010;
 - m) *strutture per la raccolta delle deiezioni animali*: l'insieme delle opere e dei manufatti necessari per la raccolta e lo stoccaggio di deiezioni liquide e solide di provenienza animale;
 - n) *edifici non più funzionali alla conduzione del fondo*: strutture non più necessarie alla conduzione del fondo, la cui diversa destinazione d'uso è regolamentata salvo diverse prescrizioni indicate negli articoli 10 "Fabbricati Storici soggetti a grado di protezione" e 37 "Nucleo residenziale in ambito agricolo" delle presenti NTO, da apposita schedatura denominata "Schede. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (ENF)", completa di valutazione agronomica e urbanistica;
 - o) *edifici abbandonati*: volumi abbandonati,
 - p) *manufatti precari per il ricovero di piccoli animali, animali da bassa corte e da affezione*: modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di animali da affezione, ai sensi dell'Art. 44, comma 5ter della LR 11/2004;
 - q) *manufatti precari per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo*: modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità per il ricovero di piccole attrezzature necessarie alla conduzione del fondo ai sensi dell'Art. 44, comma 5ter della LR 11/2004.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione e ampliamento

5. La nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici esistenti destinati alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004, dai successivi articoli delle presenti NTO e dal Prontuario della Qualità Architettonica (PQA).
6. L'ampliamento, ove ammesso, dovrà essere realizzato prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico architettonici, fatto salvo quanto specificato nelle singole ZTO.

7. Il rilascio del permesso di costruire per la nuova edificazione e/o l'ampliamento degli edifici esistenti destinati alla residenza e/o a strutture agricole produttive, è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero all'impegno della parte privata di procedere all'attuazione delle medesime a proprio carico, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso. L'eventuale progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato dalla parte privata, in sede di progetto per la nuova edificazione o ampliamento.

Altre disposizioni

8. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, sono ammessi i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti;
 - infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili;
 - la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche in deroga ai requisiti di cui all'Art. 44, comma 2 della LR 11/2004, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed and breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente all'Art. 27 della LR 11/2013;
 - gli interventi destinati alla vendita diretta al dettaglio dei prodotti provenienti in misura prevalente dall'attività agricola, ai sensi dell'Art. 4 del D.Lgs 228/2001, come modificato dall'Art. 2-quinquies della L. 81/2006 e dall'Art. 27 della L. 35/2012 (c.d. Decreto semplificazioni); nel caso. Tali attività sono consentite entro i limiti dimensionali degli edifici connessi all'azienda agricola; eventuali ampliamenti sono ammessi sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).
9. Nel caso di esproprio di un edificio esistente con le procedure previste dall'Art. 37 della LR 11/2004, e nei casi di demolizione con ricostruzione di edifici ubicati nelle fasce di rispetto indicate nelle Tavv. di progetto del PI, è consentita la ricostruzione in area agricola adiacente con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso e nel rispetto dei seguenti principi:
- favorire l'accorpamento e la ricomposizione di tutti i fabbricati ricadenti nel vincolo;
 - collocare il nuovo fabbricato immediatamente all'esterno della fascia di rispetto;
 - evitare il frazionamento degli aggregati e/o dei fabbricati.

Vincoli

10. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo notarile di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004.
11. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinato sulla base del provvedimento di cui all'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 7 della LR 11/2004.
12. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.
13. Il Comune si dota di un Registro Fondiario predisposto ed aggiornato dal Comune ed inserito nel PI in appendice, sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati e di una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

14. Residenza agricola

- **H** ml 7,50
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- **N** n. 2 piani f.t.
se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- **Dc** ml 5,00
- **Df** ml 10,00

- **Ds** Codice della Strada, art. 60 NTO

15. Strutture agricolo-produttive non dedicati a ricovero di animali

- **H** ml 6,50
salvo documentate e specifiche esigenze legate alla produzione
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- **N** n. 2 piani f.t.
se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- **Dc** ml 5,00
- **Df** ml 10,00
- **Ds** Codice della Strada, art. 60 NTO

16. Manufatti precari per il ricovero di piccoli animali, animali da bassa corte e da affezione

- **H** ml 2,00 per ricovero piccoli animali
- **Sc** non superiore a mq 6,00
- **Dc** ml 5,00
- **Df** ml 10,00
- **Ds** Codice della Strada, art. 60 NTO

17. Manufatti precari per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo

- **H** ml 2,40
- **Sc** non superiore a mq 25,00 se fuori terra
- **Dc** ml 5,00
- **Df** ml 10,00
- **Ds** Esternamente al centro abitato, Codice della Strada, art. 60 NTO
- **Ds** Internamente al centro abitato, Codice della Strada, m.l. 5,00

La realizzazione è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Materiale legno
- lotto minimo di 2.500 mq, anche se separato nel raggio di 200 metri
- tetto a due falde con copertura in tegole/metallo brunito
- assenza di allacci tecnologici
- posa del manufatto su max 10 cm di calcestruzzo entro il sedime stesso

Per tali fabbricati non è consentito il cambio di destinazione d'uso di cui all'art. 43 – Edifici non funzionali alla conduzione del fondo

18. Serre fisse

La realizzazione e/o l'ampliamento di serre fisse è consentita, ai sensi dell'Art. 44, comma 6 della LR 11/2004, esclusivamente agli imprenditori agricoli sulla base di apposito PSA (Piano di Sviluppo Aziendale) approvato dall'Ispettorato Regionale Agricoltura, in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d) della LR 11/2004 e della DGR 172/2010, nel rispetto dei seguenti parametri:

- **H** ml 3,50, da elevarsi a ml 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra
- **Dc** ml 3,00, da elevarsi a ml 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra
- **Df** ml 5,00 dai fabbricati di terzi, da elevarsi a ml 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra
- **Ds** ml 10,00

La percentuale massima del 10% della superficie totale delle strutture adibite ad attività orto-floro-vivaistiche potrà essere destinata alla vendita dei prodotti, fino ad un massimo di 250 mq. Ogni altra superficie necessaria al ricovero di attrezzature, scorte e prodotti è da considerarsi annesso rustico con i limiti dimensionali previsti dagli stessi.

19. Serre stagionali mobili

Le serre stagionali mobili sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee in cls o conglomerato, impianti, etc.) ed in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004, DGR 172/2010 e DGR 315/2014.

20. Allevamenti

La realizzazione e/o l'ampliamento di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'ULSS competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004 e della DGR 856/2012.

Gli allevamenti devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni. La distanza dalle concimaie dovranno essere coerenti con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

21. Allevamenti a carattere familiare

I parametri di riferimento per la realizzazione e/o l'ampliamento di allevamenti a carattere familiare sono i seguenti:

- **Sc** massimo mq 50 di superficie coperta
- **H** ml 3,00
- **Dc** ml 5,00
- **Df** ml 10,00 dai fabbricati non residenziali
ml 30,00 dai fabbricati residenziali abitativi, anche se di proprietà
Non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza.
È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
- **Ds** Codice della Strada, art. 60 NTO

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a ml 20,00.

22. Allevamenti zootecnici aziendali

I parametri di riferimento per la realizzazione e/o l'ampliamento di allevamenti zootecnici aziendali sono i seguenti:

- **H** ml 6,50
salvo documentate e specifiche esigenze legate alla produzione
- **Dc** ml 10,00
- **Df** ml 10,00 dai fabbricati non residenziali di proprietà
ml 20,00 dai fabbricati non residenziali di altra proprietà
ml 50,00 dai fabbricati residenziali abitativi di altra proprietà.
Non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza.
È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
- **Ds** Codice della Strada, art. 60 NTO

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a ml 50,00.

23. Allevamenti zootecnici intensivi

Fatte salve le esclusioni, le limitazioni o le prescrizioni speciali di tutela previste dalle presenti NTO in ambiti specifici del territorio comunale, la localizzazione, la realizzazione o l'ampliamento di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita solo a condizione che la documentazione progettuale sia conforme all'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 5, della LR 11/2004.

I parametri di riferimento per la realizzazione e/o l'ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi sono i seguenti:

- **H** ml 6,50
salvo documentate e specifiche esigenze legate alla produzione
- **Dc** ml 15,00 per gli allevamenti di classe 1
ml 20,00 per gli allevamenti di classe 2
ml 30,00 per gli allevamenti di classe 3
- **Df** ml 10,00 dai fabbricati non residenziali di proprietà
ml 50,00 dai fabbricati non residenziali di altra proprietà
DGR 856/2012 per i fabbricati residenziali abitativi, con un minimo di ml 50
Non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza.
È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
- **Ds** Codice della Strada, art. 60 NTO

Per gli interventi su edifici esistenti, o parti di essi, destinati ad allevamenti per i quali è previsto un aumento del numero di capi allevati si applicano le disposizioni previste dagli atti di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 5 della LR 11/2004.

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore ai parametri stabiliti dalla DGR 856/2012. Le distanze minime dai confini di proprietà e dalle civili abitazioni civili non funzionali all'azienda sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro

zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti e trattamento dei reflui, e potranno pertanto essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza del reale stato dei luoghi, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012.

24. Attività agrituristiche

Ai sensi della LR 28/2012 è consentita in tutte le ZTO E l'attività agriturbistica alle condizioni e nei limiti espressi dalla succitata Legge.

Allo scopo di organizzare attività ricreative permesse dalla suddetta Legge è possibile realizzare nell'ambito della proprietà aziendale, strutture per la pratica di attività sportive all'aperto (nuoto, tennis, equitazione etc.) ricavando gli essenziali locali di servizio nell'ambito della volumetria massima consentita dalla normativa vigente.

Per le distanze dai confini di proprietà, le strutture di supporto a tale attività devono osservare le stesse norme che regolano gli interventi di nuova edificazione residenziale nelle ZTO E.

È fatto salvo quanto previsto dall'Art. 44, comma 5bis della LR 11/2004.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

25. Nella zona agricola non sono ammessi:

- le attività insalubri di prima e seconda classe di cui al DM 5/09/1994, ad esclusione delle attività agricole;
- le discariche di qualunque natura;
- le industrie estrattive e le cave,
- lo stoccaggio e raccolta di materiali di natura non agricola;
- il ricovero degli automezzi non funzionali all'attività agricola,
- gli autoparchi;

e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente articolo.

26. La dotazione di parcheggi privati a servizio degli edifici residenziali in zona agricola, dovrà rispettare quanto prescritto per le zone residenziali e all'articolo 7 delle presenti NTO.

27. Nelle ZTO agricole gli interventi assentibili ai sensi degli articoli 43 e 44 della LR 11/2004 devono essere ordinati alle seguenti direttive:

- rispetto delle tipologie edilizie tipiche del luogo, degli allineamenti plano-altimetrici e dei materiali tradizionalmente impiegati;
- realizzazione di nuove strade necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze agro-silvo pastorali prioritariamente mediante l'utilizzo dei tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, mulattiere, etc.);

28. Qualora sia dimostrata l'assenza di viabilità pubblica di accesso al fondo o la necessità di realizzare strade necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze agro-silvo pastorali, può essere consentita la realizzazione di viabilità privata e accessi al fondo privati, previa Delibera di Giunta Comunale.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI EDIFICI DI VALORE STORICO AMBIENTALE E ARCHITETTONICO

29. Trattasi di insediamenti rurali o loro parti, singoli edifici o manufatti aventi caratteristiche ambientali ed architettoniche con le rispettive aree di pertinenza.

30. Per tali edifici il cambio di destinazione d'uso è ammesso esclusivamente per gli immobili individuati con apposita schedatura di cui all'Elaborato 12 Schede – "Edifici non funzionali al fondo" e disciplinati dall'articolo 43 delle presenti NTO.

31. Gli edifici sono stati classificati secondo i valori di arte, storia e cultura dalla Variante generale al PRG. Sono individuati dal Piano degli Interventi in Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale scala 1:5.000 con numerazione progressiva.

32. Su tali edifici sono consentiti gli interventi previsti dalla seguente tabella così come definiti dall'art. 11 delle presenti NTO.

Numerazione Edificio	Grado di Intervento (art. 11 NTO)
1	3
2	3
3	3
4	3
5	4
6	3
7	3
8	3
9	-
10	-
11	3
12	4
13	3
14	4
15	2
16	3
17	2
18	3
19	2
20	3
21	3
22	-

ART. 38 – ZTO E1 AMBIENTALE DEL MONTE BALDO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. 43, 44 e 45
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprende le parti del territorio che per caratteristiche e localizzazione assumono rilevanza primaria per la funzione di salvaguardia ambientale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e come di seguito articolata:
 - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive e nuova edificazione residenziale di case di abitazione fino ad un limite di mc 400, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola e con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA);
 - è vietata la realizzazione di allevamenti zootecnici intensivi;
 - è vietata la realizzazione di serre fisse;
3. Ad eccezione delle malghe, dei rifugi e dei bivacchi di cui all'art. 37 la nuova edificazione di strutture agricole produttive è consentita esclusivamente:
 - esternamente alle aree boscate, così come perimetrata nella Tavv. 3.1, 3.2 e 3.3 e nelle aree a prato (o pascolo) permanente e pascolo di cui alla definizione del Regolamento (UE) n. 1307/2013;
 - l'esclusione della presenza di aree di cui al punto precedente dovrà essere verificata in sede di attuazione degli interventi tramite la ricognizione puntuale e la redazione di una specifica relazione tecnica di compatibilità dell'intervento.

Ampliamento

4. Sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria gli interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e gli interventi di cui all'art. 10 "Fabbricati storici soggetti a grado di protezione" delle presenti NTO.
5. È consentita la ristrutturazione con l'ampliamento di strutture agricole produttive esistenti e legittime, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).
6. Non è consentito l'ampliamento di case di abitazioni; sugli edifici esistenti ad uso residenziale sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
7. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi, sono consentiti:
 - l'ampliamento fino a 100 mc di case di abitazioni per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. Per il rifugio Punta Telegrafo è consentito un ampliamento una tantum pari a 300 mc massimi ammissibili per i seguenti interventi:

- chiusura della terrazza esterna
- chiusura del vano sotto il terrazzo esistente.

L'intervento di ampliamento dovrà essere effettuato sul sedime dell'edificio esistente e non dovrà coinvolgere l'habitat del SIC/ZPS del "Monte Baldo Ovest".

ART. 39 – ZTO E2 AGRICOLA DI INTERESSE PAESAGGISTICO DEGLI OLIVETI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. 43, 44 e 45
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprende le aree di prevalente vocazione ulivicola della fascia pedecollinare.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e come di seguito articolata:
 - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive e nuova edificazione residenziale di case di abitazione fino ad un limite di mc 400, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola e con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA);
 - è vietata la realizzazione di allevamenti zootecnici intensivi;
 - è vietata la realizzazione di serre fisse.

Ampliamento

3. Sono consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria:
 - gli interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
 - gli interventi di cui all'art. 11 "Fabbricati storici soggetti a grado di protezione" delle presenti NTO;
4. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi, sono consentiti:
 - l'ampliamento fino a 100 mc di case di abitazioni per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente;
 - l'ampliamento di strutture agricole produttive, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo.

ART. 40 – ZTO E3 AGRICOLA DI FRANGIA URBANA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. 43, 44 e 45
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprende le parti del territorio contraddistinte da superfici agricole con elevato grado di frammentazione per lo più localizzate in prossimità dei nuclei abitati.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e come di seguito articolata:
 - è consentita la nuova edificazione di case di abitazione fino ad un limite di mc 400, ampliabili di mc 100 per ogni familiare e/o addetto occupato nell'azienda agricola che possiede i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).
 - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).
3. È vietata la realizzazione di allevamenti zootecnici intensivi.

Ampliamento

4. Sono consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria:
 - gli interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
5. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi, sono consentiti:
 - l'ampliamento di case di abitazioni per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente;
 - l'ampliamento di strutture agricole produttive, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo.

ART. 41 – ZTO E4 NUCLEI DI ANTICA ORIGINE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Trattasi di zone o di nuclei di antica origine che conservano i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali e culturali che nella fattispecie si individuano in località "LE CA".

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le destinazioni residenziali, comprese le attività strettamente connesse con la residenza (commercio, artigianato di servizio, uffici) che non risultino moleste, nocive, o in contrasto con il nucleo residenziale.
3. Il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale, è ammesso per tutti gli immobili nel rispetto dei Gradi di Protezione e delle norme di cui all'articolo 11 delle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
5. Per gli edifici esistenti ad eccezione della chiesa sono consentiti gli interventi previsti dal grado di protezione 3 così come definito dall'art. 11 delle presenti NTO. Per la chiesa sono consentiti gli interventi previsti dal grado di protezione 1 così come definito dall'art. 11 delle presenti NTO

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Ai fini dell'edificazione si applicano, i seguenti parametri:

a) Edifici esistenti

Gli interventi di ampliamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, anche con riordino volumetrico e cambio di destinazione d'uso, sono ammessi nel rispetto di quanto previsto nell'articolo 11 "Fabbricati storici soggetti a grado di protezione" e nel rispetto dei seguenti parametri:

- Interventi ammessi Art. 3 del DPR 380/2001
- Ampliamento pari al 5% massimo della cubatura fino a un massimo di 30 mc per necessità di adeguamento igienico sanitario

ART. 42 – VERDE PRIVATO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|------------|----------|--|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 | Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 | Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 | Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 | Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 | Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 | Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 | Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono i parchi, edifici, giardini o aree verdi intercluse di particolare valore naturale e paesaggistico o per le quali esiste l'esigenza alla conservazione. Comprendono, altresì superfici pertinenziali inedificate per le quali si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto che garantisca il mantenimento di particolari allineamenti o preservi l'alternanza edificato/non edificato.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Entro le aree classificate a verde privato è vietata qualsiasi nuova edificazione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, etc. e piccole strutture accessorie di giardinaggio e arredo (pompeiane, gazebo, casette in legno, legnaie, etc.).
3. Nelle aree a verde privato sono consentiti
 - recinzioni, muri di sostegno ed altre opere che non costituiscano volume e che, sempre nel rispetto dell'ambiente circostante, siano necessarie per la conservazione di detto ambiente;
 - piscine, campi da tennis e simili, pavimentazioni di percorsi, aiuole ecc. che non modificano la fisionomia ambientale preconstituita e che devono essere strettamente attinenti e collegati all'edificio a cui servono;
 - interventi destinati esclusivamente a tutelare il suolo da erosioni e danni sempre nella tutela assoluta della vegetazione e dell'ambiente.
4. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b) e c) del DPR 380/2001 e s.m.i..
5. Sugli edifici esistenti a destinazione turistico-ricettiva, non sono consentiti cambi di destinazione d'uso.
6. E' fatto obbligo di conservare le alberature di alto fusto o di essenza pregiata, provvedendo alla sostituzione delle piante morte con altre adulte di olivo.
7. Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe.

ART. 43 – EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |
| - Elab. 12 | Schede – Edifici non funzionali alla conduzione del fondo | |

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo ed i fabbricati dismessi che possono essere recuperati ad altre destinazioni d'uso nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NTO e delle relative schede.

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso esclusivamente per gli immobili individuati con apposita schedatura di cui all'Elaborato 12 Schede – “Edifici non funzionali al fondo” ed esistenti alla data del 12.03.2014 (adozione del PAT) e legittimi e/o legittimati ed è disciplinato dal presente articolo. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, anche se già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
3. Per gli edifici individuati sono ammesse le destinazioni d'uso:
 - residenziali;
 - ricettive e turistiche (alberghi, pensioni, locande, etc.);fatto salvo quanto specificato nella relativa scheda.
4. Il cambio di destinazione d'uso è consentito per una volumetria massima di 600 mc e la creazione di massimo due unità abitative.
5. Il cambio di destinazione d'uso degli annessi non funzionali alla conduzione del fondo e dei fabbricati dismessi è ammesso nel rispetto di:
 - parametri igienico sanitari previsti dal RE;
 - grado di protezione (per quelli classificati di interesse storico architettonico);
 - salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale locale;
 - adeguata dotazione di aree a parcheggio;
 - realizzazione del numero di unità immobiliari individuate in scheda;
 - presenza delle minime dotazioni infrastrutturali.
6. Qualora le aree non siano funzionalmente collegate ai servizi ed alla viabilità pubblici, il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo previo impegno convenzionato a realizzare le opere mancanti ed a cederle gratuitamente al Comune prima della richiesta del certificato di abitabilità.
7. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo e dei fabbricati dismessi, comporta:
 - a) il divieto di realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola;
 - b) l'obbligo di eliminare le superfetazioni legittime e/o legittimate “non storicizzate”;
 - c) l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso mediante:
 - il collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica o l'utilizzo di sistemi alternativi di generazione;
 - un sufficiente approvvigionamento idrico;
 - un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale in base alla diversa ubicazione e destinazione del fabbricato.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

8. La modalità del recupero volumetrico o di superficie degli edifici legittimi e/o legittimati sono riportate nella scheda di cui all'Elaborato 12 Schede "Edifici non funzionali al fondo" ed è legata alle caratteristiche tipologiche ed edilizie degli stessi. Gli edifici oggetto di demolizione con recupero volumetrico, nella ricostruzione del fabbricato, dovranno rispettare la sagoma limite massima indicata nella scheda di riferimento.
9. Gli edifici e i manufatti che si rilocalizzano dovranno attivare processi di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica delle aree di provenienza:
 - previa definizione di un APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 o di similari forme di convenzionamento;
 - in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

TITOLO VII: SISTEMA DEI SERVIZI

ART. 44 – CLASSIFICAZIONE ZONE A SERVIZI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zenò, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali riservate all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali:
 - ZTO Fa aree per l'istruzione;
 - ZTO Fb aree per attrezzature di interesse comune;
 - ZTO Fb-priv aree per attività collettive di carattere privato;
 - ZTO Fc aree attrezzate a parco, gioco e sport;
 - ZTO Fd aree per parcheggio;
 - ZTO Fc-P aree attrezzate private per sport e centri salute;
 - ZTO Aree per servizi Lacustri.
2. Le aree classificate dal PI come servizi sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'Art. 3 del DM 1444/1968, come integrato dall'Art. 31 della LR 11/2004 e successivi Atti di Indirizzo.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Sono vietati gli interventi connessi ad attività produttive, di stoccaggio e raccolta di materiali, il ricovero degli automezzi e quant'altro non consono alle finalità del presente articolo.
4. Le aree di cui al presente articolo, che non siano già acquisite al pubblico demanio alla data di adozione del presente PI, possono essere acquisite, trasformate e gestite:
 - come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;
 - a cura dei privati, singoli o associati, utilizzando gli istituti definiti nei precedenti Articoli e convenzionando l'intervento ai quali l'AC affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano;
 - in forma mista attraverso formule di coordinamento e/o partnership dell'azione e delle risorse pubbliche e private nel rispetto del perseguimento delle finalità di interesse pubblico degli interventi.Nei casi in cui le aree di cui al presente articolo non vengano cedute al Comune e/o ad altro soggetto pubblico e/o con finalità pubbliche sulle stesse dovrà essere costituito un vincolo di destinazione d'uso pubblico.
5. Le superfici di pertinenza da riservare a verde e parcheggio devono essere dimensionate secondo le diverse tipologie di progetto, avendo riguardo alla normativa nazionale e regionale.
6. Per la realizzazione degli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, può essere rilasciato il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali, previa Deliberazione del Consiglio Comunale così come previsto dall'art. 14 del DPR 380/2001.

ART. 45 – ZTO FA PER L'ISTRUZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|------------|----------|--|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 | Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 | Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 | Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 | Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 | Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 | Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 | Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per l'istruzione sono suddivise in:
 - 02 Scuola Materna (scuola dell'infanzia)
 - 03 Scuola Elementare (scuola primaria)
 - 04 Scuola dell'obbligo (scuola secondaria di primo grado)
 - 05 Scuola superiore o specializzata (scuola secondaria di secondo grado)

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. È ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici.
5. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area.
6. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma successivo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "Fa" ISTRUZIONE (pubblica e privata)	Fa
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	2,00
Superficie minima del lotto mq.	-
Area coperta massima	-
Rapporto di copertura massimo	-
Numero massimo dei piani n.	-
Altezza massima dei fabbricati m.l.	10,00
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00

ART. 46 – ZTO Fb PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE E PER ATTIVITÀ COLLETTIVE DI CARATTERE PRIVATO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, religiose, ricreative, tecnologiche.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
 - 09 Chiese
 - 11 Conventi
 - 14 Museo
 - 15 Biblioteca
 - 17 Centro sociale
 - 19 Ostello
 - 20 Centro Naturalistico (Isola di Trimelone)
 - 37 Municipio
 - 71 Centro raccolta rifiuti
 - 80 Circolo nautico, area portuale di alaggio
 - 99 Cimitero

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area.
5. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma successivo.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

6. E' fatta salva la possibilità da parte dei privati di realizzare tali attrezzature e destinarle all'uso pubblico, previa convenzione da stipularsi con il Comune, registrata e trascritta.
7. Per la zona Fb/04 è ammessa in deroga ai parametri di zona, la realizzazione di un edificio a destinazione "Turistico ricettiva - Casa Per Vacanze Ostello" con volume pari a 2.500 mc, 3 piani e altezza massima pari a 10.00 metri.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE PER ATTIVITÀ COLLETTIVE DI CARATTERE PRIVATO

8. Le zone Fb-priv sono aree destinate alle attrezzature a servizio della collettività a carattere privato quali collegi, convitti, seminari, conventi, case di riposo, ecc.. E' ammesso l'intervento diretto a condizione che esistano le principali opere di urbanizzazione e che tutte le nuove strutture siano dotate degli standards urbanistici di legge.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

9. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "Fb" ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	Fb Interesse comune	Fb attività collettive di carattere privato
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	2,00	2,00
Superficie minima del lotto mq.	-	-
Area coperta massima	-	-
Rapporto di copertura massimo	-	-
Numero massimo dei piani n.	2	
Altezza massima dei fabbricati m.l.	7,50	10,00
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	5,00	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00	10,00

ART. 47 – ZTO Fc PER ATTREZZATURE A PARCO, GIOCO E SPORT

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 01	Tav. 1.1	Zonizzazione intero territorio comunale - Nord	scala 1:5.000
- Elab. 02	Tav. 1.2	Zonizzazione intero territorio comunale - Sud	scala 1:5.000
- Elab. 03	Tav. 1.3	Zonizzazione intero territorio comunale - Est	scala 1:5.000
- Elab. 04	Tav. 2.1	Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano	scala 1:2.000
- Elab. 05	Tav. 2.2	Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto	scala 1:2.000
- Elab. 06	Tav. 2.3	Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto	scala 1:2.000
- Elab. 07	Tav. 2.4	Zonizzazione Zone significative, Prada Alta	scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a parchi attrezzati ed aree attrezzate per il gioco e lo sport.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature a parco, gioco e sport si articolano in:
 - 81 Opere di arredo urbano
 - 82 Area gioco bambini
 - 83 Giardini pubblici di quartiere
 - 84 Impianti sportivi non agonistici
 - 85 Impianti sportivi agonistici
 - 92 Parco extraurbano

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI;
4. La dotazione di parcheggi è variabile in funzione della normativa nazionale e regionale vigente e della specifica destinazione d'uso dell'area.
5. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area.
6. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma successivo.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

7. E' ammessa in località Acquafresca, nella zona Fc/06 e Fc/07 nel sottosuolo dell'esistente parco giochi e campi sportivi ed aree limitrofe, la realizzazione di una struttura destinata a depositi, uffici, circolo sportivo, rimessaggio barche a condizione che sia mantenuta la destinazione sull'attuale superficie.
8. E' fatta salva la possibilità dell'intervento diretto da parte dei privati a condizione che sia stipulata specifica convenzione con il Comune da registrare e trascrivere che preveda l'uso pubblico, la gestione e manutenzione efficiente delle infrastrutture per la durata minima di anni 15 con costi a totale carico degli stessi.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

9. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "Fc" ATTREZZATURE A PARCO, GIOCO E SPORT	Fc
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	0,80
Superficie minima del lotto mq.	-
Area coperta massima	-
Rapporto di copertura massimo	20%
Numero massimo dei piani n.	2
Altezza massima dei fabbricati m.l.	7,50 per impianti 6,50 per altre strutture
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00

ART. 48 – ZTO Fd PER PARCHEGGI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|------------|----------|--|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 | Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 | Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 | Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 | Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 | Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 | Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 | Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, esistenti o di progetto. Comprendono inoltre le aree a parcheggio di proprietà privata.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

3. Le modalità di realizzazione dei nuovi parcheggi e di modifica degli esistenti è regolata dal precedente Art. 8 delle presenti NTO.
4. All'interno delle ZTO Fa, Fb, Fc e nell'ambito dell'attuazione dei progetti relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, all'interno delle stesse ZTO F, il Comune, con propria delibera Consiliare, può individuare una parte di superficie da destinare a parcheggi funzionali ai servizi individuati.
5. In tali zone sono ammessi parcheggi scoperti alberati, pavimentati, interrati anche multipiano fatti salvi superiori pareri delle Autorità competenti. In tali zone è ammessa la possibilità da parte dei privati di realizzare autorimesse private interrate alla condizione che sia ceduto gratuitamente il diritto di superficie dell'area soprastante completa delle opere necessarie per l'uso a parcheggio pubblico nonché delle aree e delle opere relative all'accesso dalla pubblica via.
6. E' ammesso in località Acquafresca, nel sottosuolo dell'esistente parco giochi e campi sportivi ed aree limitrofe, la realizzazione di una struttura destinata a depositi, uffici, circolo sportivo, rimessaggio barche a condizione che siano mantenute tali destinazioni sull'attuale superficie. In tali zone è ammessa la possibilità da parte dei privati di realizzare tali attrezzature e destinarle all'uso pubblico o edificare autorimesse private interrate alla condizione che sia ceduto gratuitamente il diritto di superficie dell'area soprastante completa delle opere necessarie per l'uso a parcheggio pubblico nonché delle aree e delle opere relative all'accesso dalla pubblica via. Nel caso in cui venga dimostrata l'impossibilità tecnica, dettata dalla morfologia del posto e dall'antieconomicità della realizzazione, di cedere l'uso gratuito del diritto di superficie dell'area soprastante l'intervento di realizzazione del parcheggio interrato, potranno essere ceduti in proprietà al Comune di Brenzone posti auto o box auto, o, in alternativa, monetizzata l'area ai fini della realizzazione di pubblici parcheggi da parte dell'Ente, per un valore equivalente al valore di cessione della superficie corrispondente al sedime dell'edificio interrato destinato a parcheggio. Il valore sarà stabilito in relazione ai posti auto ricavabili sopra la superficie corrispondente al sedime del fabbricato interrato e con la precisazione che la scelta tra la monetizzazione dell'area ai fini della realizzazione di pubblici parcheggi da parte dell'Ente e la cessione di posti auto e box auto avvenga previa verifica in merito all'impossibilità di realizzare posti auto coperti nella zona soprastante e che la valutazione in merito all'equivalenza e congruità dei valori venga riservata all'Ente. Le possibilità di intervento di cui al comma precedente devono essere garantite dalla stipula con il Comune di apposita convenzione da registrare e trascrivere.

ART. 49 – AREE PRIVATE PER SPORT E CENTRI SALUTE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|------------|----------|--|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 | Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 | Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 | Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 | Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 | Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 | Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 | Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate alla realizzazione di impianti funzionali ad attività per il tempo libero ed al mantenimento fisico più propriamente legate al turismo.
2. In esse sono ammesse strutture destinate a palestre, centri salute, beauty center, centri di ristoro, impianti per lo sport di mantenimento quali piscine, saune ecc.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. E' ammesso l'intervento diretto qualora esistano le principali opere di urbanizzazione. Se tali opere risultassero mancanti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento da convenzionare per l'esecuzione delle stesse.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

5. In sede di rilascio della concessione edilizia deve essere stipulata convenzione con il Comune che stabilisca il vincolo ventennale d'uso, la superficie coperta ed il volume da realizzare.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:

ZONA "Fc" ATTREZZATURE A PARCO, GIOCO E SPORT	Fc-Priv
Indice di edificabilità fondiaria: mc/mq	0,50
Superficie minima del lotto mq.	-
Area coperta massima	-
Rapporto di copertura massimo	10%
Numero massimo dei piani n.	2
Altezza massima dei fabbricati m.l.	7,50 per impianti 6,50 per altre strutture
Distanza minima dal ciglio stradale m. l.	5,00
Distanza minima dai confini m. l.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi m. l.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio m. l.	10,00

ART. 50 – AREE PER SERVIZI LACUSTRI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 04 | Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| - Elab. 05 | Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 06 | Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| - Elab. 07 | Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio. site lungo la sponda del lago a ovest della S.R. n. 249 individuate nelle tavole del PI con apposita retinatura di proprietà privata o demaniale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Tali aree sono destinate alla balneazione e saranno oggetto di specifica normativa particolareggiata, con definizione di schemi tipologici e localizzazione puntuale delle strutture di supporto ammesse.
3. In tali ambiti vale la Normativa Specifica Particolareggiata adottata con DCC n. 13 del 16.06.2007 e approvata con DCC n. 33 del 28.09.2007.

ART. 51 – CLASSIFICAZIONE AREE PER LA MOBILITÀ

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada” e s.m.i.
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 08 Tav. 3.1 Tutele, Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Tutele, Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Tutele, Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Le aree per la mobilità comprendono beni demaniali e/o privati costituenti il sedime delle infrastrutture per la viabilità, esistenti e di progetto.
2. Gli ambiti delle principali strutture ed infrastrutture destinate alla mobilità sono individuati nelle Tavole di piano e sono articolati in:
 - a) strade e autostrade;
 - b) percorsi ciclabili e pedonali;
 - c) sentieri;
 - d) viabilità rurale;
 - e) parcheggi;
 - f) distributori di carburanti e aree di servizio;
 - g) autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli;
 - h) Centro abitato ai sensi del D.Lgs 285/92.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Salvo quanto previsto dagli elaborati di progetto del PI, sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.
4. Fuori dai centri abitati e in tutte le zone soggette a PUA:
 - non sono ammessi nuovi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità di scorrimento principale fatta salva la possibilità di specifica determinazione particolareggiata del PUA;
 - l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo prioritariamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità ed ai flussi di traffico.
5. Rispetto al PI i PUA ed i progetti delle OOPP possono prevedere modifiche alla viabilità, che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale, se rientranti nelle seguenti fattispecie:
 - realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali e marciapiedi in affiancamento alla viabilità demaniale esistente;
 - realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta;
 - definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente alla progettazione esecutiva di nuove sedi stradali e all'adeguamento delle esistenti;
 - realizzazione di nuove corsie di accelerazione e decelerazione;nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:
 - il nuovo intervento e/o tracciato stradale di progetto dovrà avere una connessione oggettiva fisica e sostanziale con la strada prevista dal PI a tutela della quale la fascia di rispetto era stata istituita;
 - la fascia di rispetto dovrà contenere interamente il nuovo intervento e/o tracciato stradale previsto dal progetto, sovrapponendosi ad esso.
6. Secondo quanto previsto dall'Art. 37 della LR 11/2004, e con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della LR 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

7. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio nelle tavole di progetto del PI e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali del PAT.

DIRETTIVE

8. Le dimensioni e le attrezzature delle strade dovranno rispettare le seguenti norme geometriche e funzionali di cui al D.Lgs 285/1992 e s.m.i:
- a) strade tipo C extraurbane secondarie:
 - carreggiata: unica in doppio senso
 - larghezza delle corsie: 3,50 – 3,75 m
 - larghezza delle banchine: 1,25 – 1,50 m
 - larghezza minima dei marciapiedi: -
 - pendenza massima: 7%
 - regolazione della sosta: ammessa in piazzole di sosta
 - b) strade tipo E urbane di quartiere:
 - carreggiata: unica in doppio senso;
 - larghezza delle corsie: 3,00 m
 - larghezza delle banchine: 0,50 m
 - larghezza minima dei marciapiedi: 1,50 m
 - pendenza massima: 8%
 - regolazione della sosta: parcheggi ammessi solo nelle strade locali di servizio
 - c) strade tipo F locali (escluse vicinali):
 - carreggiata: unica in doppio senso
 - larghezza delle corsie: 2,75 m (oltre linea di 15 cm e distanza dal cordolo di 10 cm)
 - larghezza delle banchine: 0,50 m
 - larghezza minima dei marciapiedi: 1,50 m
 - pendenza massima: 10%
 - regolazione della sosta: parcheggi ammessi in fila parallela alla cordonata o inclinata a 30°/45°
9. Al termine delle strade a fondo cieco dovrà essere prevista una piazzola per la manovra degli automezzi nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m 12,00.
10. La sezione minima dei percorsi pedonali è pari a 1,50 m: le sezioni superiori dovranno essere multiple di tale valore minimo.

TITOLO IX: TUTELE VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 52 – VINCOLO PAESAGGISTICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 134, 136, 142
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", titolo V bis
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 08 Tav. 3.1 Tutele, Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Tutele, Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Tutele, Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono:
 - a) le bellezze di insieme individuate ai sensi dell'Art. 136 D.Lgs 42/2004 (ex L. 1497/39), comprendente:
 - Intero Territorio Comunale con DM 16.11.1973
 - b) i vincoli paesaggistici relativamente ai territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi, individuati ai sensi dell'Art. 142 lett. b) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985);
 - c) i vincoli paesaggistici sui corsi d'acqua individuati ai sensi dell'Art. 142, lett. c) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ad esclusione delle aree che erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 come zone territoriali omogenee A e B alla data del 27 giugno 1985:
 - Torrente e Valle degli Ossi
 - Valle Mezzana
 - Valle di Boazzo e Valle di Nogare
 - Valle Madonna dell'Aiuto
 - Vaio del Corno e Valle di Fies
 - Valle di Senaga
 - Valle di Coria
 - Valle di Guari
 - Valle Sandalino e Valle Sengello
 - d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare ai sensi dell'Art. 142, lett. d) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985)
 - e) i territori coperti da boschi ai sensi dell'Art. 142, lett. g) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985);
 - f) le aree gravate da uso civico ai sensi dell'Art. 142, lett. h) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) – in corso di accertamento

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti, oltre che dal presente PI, da:
 - a) variante parziale al PTRC con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con DGRV n. 427 del 10 aprile 2013;
 - b) indicazioni della DGRV n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".e sono finalizzati a:
 - tutela del sistema e del paesaggio lungo lago e fluviale, al fine di preservarlo da distruzione o modifiche che possano recare pregiudizio al valore paesaggistico;
 - tutela delle zone boscate anche attraverso il recupero alla forestazione di terreni nudi, cespugliati o comunque abbandonati;
 - tutela naturalistica e protezione idrogeologica dei beni forestali;
 - salvaguardia dell'intero di cui al D.M. del 16.11.1973.

3. L'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione (Art. 146 del D.Lgs 42/2004).
4. L'autorizzazione paesaggistica non è prescritta per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (Art. 149 del D.Lgs 42/2004).

ART. 53 – AREE E SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 134, 136, 142
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", titolo V bis
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 08 Tav. 3.1 Tutele, Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Tutele, Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Tutele, Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati in cartografia comprendono aree di interesse archeologico nelle quali la Soprintendenza per la Tutela dei Beni Archeologici del Veneto ritiene probabili ritrovamenti archeologici, così come rappresentati nella Carta Archeologica del Veneto. Non sono aree sottoposte a vincolo archeologico ai sensi del D.Lgs 42/2004. Comprendono i seguenti beni:
 - Sito puntuale: Isola di Trimelone
 - Sito puntuale: Porto di Brenzone (Ex Chiesa di San Vito e Modesto)
 - Sito puntuale: Pozzo Castello di Brenzone (Villa Ratti)
 - Sito puntuale: Castelletto di Brenzone
 - Sito puntuale: San Zeno de L'oselet
 - Sito puntuale: Passo di Val Trovai

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Per l'esecuzione di opere pubbliche in tali aree, il progetto preliminare dovrà essere sottoposto a verifica preventiva di interesse archeologico ai sensi dell'art. 95 del D.lgs 163/2006.
3. Nel caso di rinvenimenti fortuiti si richiama quanto previsto dall'art. 90 del D.lgs 42/2004.
4. In prossimità dei siti stessi, va verificata, la probabilità di rinvenimenti archeologici alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto. In tali siti ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno oltre i 90 cm di profondità, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente segnalato alla Soprintendenza ai Beni Archeologici.
5. La necessità della comunicazione va valutata dal Responsabile del Servizio in considerazione dell'entità dell'intervento e della vicinanza al sito a rischio archeologico.

ART. 54 – VINCOLO MONUMENTALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 10, 11, 12, 136
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 08 Tav. 3.1 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono i vincoli monumentali sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex L. 1089/1939) e gli immobili vincolati ai sensi dell'Art. 4 ex L. 1089/1939 di spettanza degli enti o degli istituti legalmente riconosciuti:
 1. Chiesa di S. Nicolo'
 2. Palazzo Spolverini – Villa Tersa
 3. Chiesa di S.Maria Assunta
 4. Chiesa di S. Zen de l'oselet
 5. Borgo Medioevale di Campo

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
3. Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
4. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.
5. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.
6. Gli immobili di cui al presente articolo proiettano un vincolo di attenzione per gli eventuali interventi edilizi da realizzarsi su beni, anche non vincolati, posti nelle loro vicinanze per una maggior salvaguardia di carattere ambientale e di contestualizzazione.

ART. 55 – VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- R.D. n. 3267 del 30.12.1923
- R.D. n. 1126 del 16.05.1926
- Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, "Legge forestale regionale"
- Legge Regionale n. 25 del 27.06.1997, "Modifica della legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 " Legge forestale regionale" e dell' articolo 20 della Legge Regionale 14 settembre 1994, n. 58 in materia di vincolo idrogeologico
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 08 Tav. 3.1 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Il vincolo idrogeologico-forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del RD 3267/1923 e delle leggi regionali di settore.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. La trasformazione delle aree oggetto di vincolo forestale è soggetta ai limiti previsti dall' Art. 8 del D.Lgs 34/2018 e dall'Art. 15 della LR 52/1978, fatte salve disposizioni più restrittive contenute nelle presenti NTO.
3. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale dovranno essere corredati da progetto comprendente anche la relazione geologica, in rapporto all'entità degli interventi, e sono subordinati all'autorizzazione preventiva di cui al RD 1126/1926 e della legislazione regionale in materia di cui alla LR 52/1978, e all'art. 20 LR 58/1994 e s.m.i..
4. Ai sensi della legge 21 novembre 2000, n. 353 «Legge quadro sugli incendi boschivi», le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. A tali aree si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'Art. 10 della L. 353/2000, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

ART. 56 – ZONA SPECIALE DI CONSERVAZIONE (ZSC) E ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro del 5 giugno 1992)
- Direttive “Habitat” 92/43/CEE e “Uccelli” 2009/147/CE
- DPR n. 357 del 08.09.1997
- DPR n. 120 del 120.03.2003
- DM del 03.04.2000
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 13 comma 1 lett. d)
- Piano di Assetto del Territorio
- D.G.R. n. 2299 del 9 dicembre 2014 “Nuove disposizioni relative all’attuazione della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/97 e s.m.i.. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative” e s.m.i.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 08 Tav. 3.1 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Le aree evidenziate a titolo ricognitivo nella Tavola dei Vincoli corrispondono al sito della Rete Natura 2000 denominato ZSC IT3210004 “Monte Luppia e P.ta San Vigilio” e il ZSC e ZPS IT3210039 “Monte Baldo Ovest”
2. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l’applicazione della normativa comunitaria e statale alle Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE, nonché al D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 e s.m.i. e alla D.G.R.V. 2299/2014.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. I piani, progetti e interventi che singolarmente o congiuntamente ad altri possono avere incidenze significative negative sui Siti della Rete Natura 2000 devono essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/1997 e s.m.i. e della normativa regionale in materia (DGR 29 agosto 2017, n. 1400);
4. All’interno dei siti della Rete Natura 2000 valgono, inoltre, le disposizioni relative alle Misure di Conservazione (MdC) relative alle Zone Speciali di Conservazione (ZSC), ai sensi della DGR 27 maggio 2016, n. 786.

ART. 57 – ELEMENTI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | | |
|------------|----------|---|---------------|
| - Elab. 01 | Tav. 1.1 | Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 02 | Tav. 1.2 | Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 03 | Tav. 1.3 | Zonizzazione intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| - Elab. 08 | Tav. 3.1 | Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 09 | Tav. 3.2 | Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 10 | Tav. 3.3 | Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |

DEFINIZIONE

1. Il PI individua nel territorio comunale gli elementi lineari e puntuali di rilevanza storica, culturale, ambientale e paesaggistica:
 - a) Percorsi di interesse storico-paesaggistico-naturalistico ed escursionistico sviluppati su sentieristica CAI, viabilità podereale esistente, mulattiere e strade sterrate, piste ciclabili esistenti e di progetto.
 - b) Capitelli
Rappresentano il sistema di elementi puntuali storici costituiti da manufatti in pietra, capitelli, nicchie, edicole di tipo religioso denominati:
 - Capitello dell'Assunzione della Vergine, Assenza
 - Capitello dell'Immacolata Concezione, Biaza
 - Capitello della Natività, Biaza
 - Capitello della Madonna Addolorata, Boccino
 - Nicchia della Madonna con Bambino, Borago
 - Capitello della Madonna della Corona e Santi, Ca' Perotti
 - Capitello del Sacro Cuore, Ca' Romana
 - Capitello di Gesù Crocifisso, Campo
 - Capitello della Madonna con Bambino, Castelletto
 - Capitello dell'Immacolata Concezione, Castelletto
 - Capitello della Madonna Addolorata, Castelletto
 - Capitello di Gainet, Castelletto
 - Riquadro della Madonna con Bambino e Santi, Castelletto
 - Capitello del Sacro Cuore di Maria, Castello
 - Capitello della Madonna Immacolata, Castello
 - Edicola della Madonna, Castello
 - Capitello della Madonna del Rosario, Fasor
 - Capitello della Madonna della Corona, Fasor
 - San Giovanni, Grotta
 - 2 Capitelli: Anime del Purgatorio e Madonna con Santi, Magugnano
 - Capitello della Madonna dei Miracoli, Magugnano
 - Capitello della Madonna de l'Aiut, Marniga
 - Capitello di San Rocco, Marniga
 - Capitello Venturini, Pissarotta
 - Capitello della Madonna con Bambino, Porto
 - Riquadro Madonna Lauretana, Pozzo
 - Trittico della Madonna Immacolata con Santi, Pozzo
 - Capitello della Madonna del Carmine, Somnavilla
 - Capitello di Maria Ausiliatrice, Somnavilla
 - Capitello della Crocefissione, Val da Pra'
 - Edicola di Papa Giovanni XXIII, Venzo
 - Capitello della Madonna del Carmine, Zignago

- c) Edifici e manufatti di pregio storico-monumentale e architettonico, comprendenti:
- edifici con vincolo monumentale
 - Borgo Medioevale Di Campo
 - gli edifici in zona agricola di pregio storico – architettonico
 - le malghe, casere e baiti
 - o Malga Prà del Becco
 - o Baito delle Buse
 - o Baito Scale
 - o Malga Quain
 - o Casera Troval
 - o Malga Zovel
 - o Malga Brione
 - o Baito Malmor
 - Calchere

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

Piste ciclabili, sentieri, Percorsi di interesse storico-paesaggistico-naturalistico

2. Il PI individua i percorsi ubicati su tutto il territorio comunale e sviluppati, ove possibile, su tracciati interpoderali o strade vicinali esistenti e/o obsoleti: essi sono da mettere in stretta relazione con le caratteristiche architettoniche-paesaggistiche ed ambientali delle zone attraversate.
3. Oltre a quanto previsto dall'art. 51 "Classificazione aree per la mobilità" delle presenti NTO, i percorsi andranno attrezzati prevedendo i seguenti interventi:
 - sistemazione della viabilità esistente per la quale sono consentite solo leggere modifiche alla morfologia ed all'andamento planimetrico;
 - dotazione di opportuna segnaletica indicativa e divulgativa, nonché di spazi attrezzati per la sosta.

Capitelli ed Edifici e manufatti di pregio storico-monumentale e architettonico

4. Ogni intervento, fatta salva la disciplina di cui all'art. 11 "Fabbricati storici soggetti a grado di protezione " e le prescrizioni di eventuali Enti competenti in materia, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi:
 - la conservazione e creazione di coni visuali e di quinte per valorizzare le visibilità dell'edificio e/o del complesso storico;
 - la qualità architettonica delle nuove edificazioni e la sistemazione degli spazi scoperti che rientrano nei coni visuali-paesaggistici degli edifici di pregio;
 - il controllo delle altezze, l'uso dei materiali, l'esposizione dei cartelli pubblicitari, le installazioni tecnologiche;
 - l'incentivazione di interventi di dismissione e demolizione di recenti preesistenze abitative e produttive improprie e loro delocalizzazione verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
 - la manutenzione/rinnovo dei fronti edificati coordinati secondo indirizzi omogenei, e la soppressione o trasformazione di configurazioni architettoniche improprie;
 - l'estensione delle aree interessate dai progetti architettonici al fine di considerare anche la riconfigurazione delle pertinenze e degli spazi inedificati contigui;
 - la conservazione dei manufatti in pietra e religiosi anche se non oggetto di tutela dell'art. 11 delle NTO.
5. Per tali manufatti ed edifici se presenti, è fatto obbligo di mantenere le murature perimetrali dei fabbricati in sasso a vista. Su tutto il territorio comunale, in caso di condizioni statiche precarie comprovate da apposita perizia giurata, è ammessa la loro demolizione e fedele ricostruzione totale o parziale nel rispetto dei gradi di protezione di cui all'articolo 11 delle NTO.

ART. 58 – FASCIA DI RISPETTO IDRAULICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- R.D. n. 368 del 08.05.1904
- R.D. n. 523 del 05.07.1904

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 08 Tav. 3.1 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e valli individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal RD 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica, e dal RD 523/1904 per corsi d'acqua pubblici. Tra i principali si citano:
 - Valle Mezzana
 - Valle di Boazzo e Valle di Nogare
 - Valle Madonna dell' Aiuto
 - Vaio del Como
 - Valle dei Pianti o di Fies
 - Valle di Fasor
 - Valle di Senaga
 - Valle di Coria
 - Valle del Torrente e Valle Lunga
 - Valle dei Trovai o Berton
 - Valle del Giardin
 - Valle della Scaletta
 - Valle del Mariolem
 - Val di Preel
 - Valle la Valletta
 - Valle Cassana
 - Valle delle Goos
 - Valle delle Masse Sud e Nord
 - Valle del Ponte
 - Valle del Cimitero
 - Valle di Coarin
 - Valle di Biaza
 - Valle dei Bizerbi
 - Valle Verga
 - Val Quadri
 - Valle dei Salgari
 - Val del Salto
 - Val Cottarella
 - Val Vaccara
 - Valle Brione
 - Valle degli Ossi
 - Valle di Borago
 - Valle di Zignano
 - Valle di Carbenare
 - Valle di Castello
 - Valle di Boazzo
 - Valle di Todari
 - Valle di Scale
 - Valle del Bosco
 - Valle Costioli
 - Valle di Bodolo

- Val di San Zeno
- Valle di Pasola

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Sui fiumi e canali della rete primaria individuati ai sensi del presente articolo vige una fascia di rispetto inedificabile di m. 10 (dieci), ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali, riducibili a m. 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra. Tali fasce vengono misurate dal piede esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade.
3. Sui fiumi e canali e scoli irrigui e pluvirrigui individuati ai sensi del presente articolo vige una fascia di rispetto inedificabile di:
 - di m. 5 (cinque) per la rete secondaria
 - di m. 4 (quattro) per la rete terziaria

Tali fasce vengono misurate orizzontalmente dal ciglio esterno dei canali e canalette in cemento a sezione aperta o dall'unghia inferiore esterna dell'argine dei canali e canalette in terra, o dalla generatrice esterna delle tubazioni interrate.

4. Nella Tavola 3 Vincoli sono riportate le sole fasce di rispetto della rete primaria pari 10 metri.
5. Le fasce di rispetto possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di:
 - uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato);
 - una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PIche individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).
6. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti:
 - a) gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'Art. 3 del DPR. n. 380/2001 e s.m.i.;
 - b) gli ampliamenti che:
 - non sopravanzino verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;
 - non impegnino il fronte per una estensione lineare superiore al 20% dell'affaccio esistente e comunque non maggiore di m. 10 (dieci).

ART. 59 – FASCIA DI TUTELA FLUVIALE, LACUALE E DI RISPETTO AMBIENTALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 41

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 08 Tav. 3.1 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Sui fiumi e canali individuati dal PAT e dal Pi ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale 11/2004, vige una fascia di tutela di m 30 (trenta) dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua o, nel caso di corsi d'acqua non arginati, dal limite demaniale;
2. Sul limite demaniale del Lago di Garda vincolati ai sensi dell'Art. 41 LR 11/2004 vige una fascia di tutela di m 100 (cento).

PRESCRIZIONI

3. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PI dispone che i corsi d'acqua, le fasce in fregio al Lago di Garda e le aree di pregio ambientale di cui al presente articolo. con relative fasce di tutela, esternamente alle aree di urbanizzazione consolidata (ZTO A, B, C, D, F), siano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
 - a) è vietata:
 - la realizzazione di nuove costruzioni;
 - l'apertura di cave e la riapertura di quelle abbandonate o dismesse;
 - gli interventi che modificano il regime o la composizione delle acque;
 - la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento della flora spontanea, e delle singolarità geologiche, paleontologiche e mineralogiche, fatti salvi gli interventi relativi all'attività agricola e pastorale;
 - l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile;
 - l'abbandono, stoccaggio, trattamento di rifiuti, reflui, sostanze pericolose, chimiche o radioattive, la realizzazione di discariche, la rottamazione e/o stoccaggio di veicoli o attrezzature di qualsiasi tipo;
 - la trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PI e della pianificazione sovraordinata;
 - b) è consentito:
 - gli interventi finalizzati alla regimentazione delle acque ed alla messa in sicurezza del territorio;
 - gli interventi relativi alle opere strettamente connesse alla realizzazione e gestione di impianti di depurazione o fitodepurazione d'interesse pubblico;
 - gli interventi relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica, nonché quelli relativi alle attività agricole e pastorali e alla messa in sicurezza dal punto di vista idraulico dell'edificato esistente a condizione che tali interventi non pregiudichino il deflusso idrico nelle aree circostanti;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e smi degli edifici legittimi esistenti;
 - l'ampliamento degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della fascia di rispetto idraulica di cui al presente articolo;
 - nuove recinzioni delle proprietà, purché non compromettano la qualità paesaggistico-ambientale della rete idraulica;
 - l'apertura di piste ciclabili e sentieri onde permettere attività di educazione naturalistica, di protezione civile, antincendio, di sorveglianza.
 - c) è obbligatoria:
 - la conservazione del carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti lungo i viali, le strade principali di accesso, lungo i confini, i fossi e nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti;

7. Le aree comprese nelle fasce di tutela idraulica non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.

ART. 60 – FASCIA DI RISPETTO STRADALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 “Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati”
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada” e s.m.i.
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”
- DGC 119 del 13.12.2017 Perimetrazione Centro Abitato Codice della Strada
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 08 Tav. 3.1 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale e ferroviaria non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.
2. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate a:
 - realizzazione di parcheggi;
 - realizzazione di nuove strade;
 - ampliamento di strade esistenti;
 - creazione di percorsi pedonali e ciclabili;
 - realizzazione di barriere antirumore;
 - realizzazione di impianti di distribuzione carburante;nel rispetto della normativa vigente e delle presenti NTO.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Per gli edifici esistenti, nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e s.m.i..
2. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Con riferimento alla classificazione delle strade definita dall'Art. 2 del NCdS vengono definite le seguenti Distanze dalle Strade (Ds) al di fuori dei centri abitati:

		tipo A Autostrade	tipo C Extraurbane secondarie	tipo E Urbane di quartiere	tipo F locali escluse vicinali	Tipo F strade vicinali
Fuori dai centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 60	m. 30	m. 20	m. 20	m. 10
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 5	m. 3		
Fuori dai centri abitati ma in ZTO A, B, C, D, F esistenti e previste	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	m. 10	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 5	m. 3		

e dentro i centri abitati:

Dentro i centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	(*)	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 2		

(*) Distanza regolamentata dalle disposizioni delle presenti NTO per le singole ZTO.

3. Oltre a quanto previsto dal comma precedente, per i percorsi naturalistici e le piste ciclabili, valgono le distanze e disposizioni di cui al presente articolo.

ART. 61 – FASCIA DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge n. 36 del 22.02.2001, “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”
- D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, “Norme in materia ambientale”
- DPCM 08.07.2003
- Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977
- Legge Regionale n. 27 del 30.06.1993, “Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti”.
- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000
- Direttiva 91/676/CE del 12.12.1991, “Direttiva nitrati”
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | | |
|------------|--|---------------|
| - Elab. 08 | Tav. 3.1 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| - Elab. 09 | Tav. 3.2 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| - Elab. 10 | Tav. 3.3 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PI individua il tracciato e le fasce di rispetto così come riportati in cartografia:
 - a) degli elettrodotti ad alta tensione

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Elettrodotti

2. La localizzazione di nuovi elettrodotti e metanodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti, ed in particolare della L. 36/2001 e del DPCM 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
3. All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24.11.1984 e s.m.i. tutti gli interventi edilizi sono comunque soggetti al preventivo nulla-osta del gestore.
4. L'individuazione effettiva delle fasce di rispetto degli elettrodotti nelle tavole dei vincoli del PI è convenzionale. L'esatta determinazione è indicata direttamente dal gestore con le modalità previste dal DM 29.05.2008 che cautelativamente garantiscono, all'esterno della fascia individuata, il non superamento dei valori di qualità di 3micro tesla previsti dal DPCM 8.07.2003.
5. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assenti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, asili nido, scuole per l'infanzia, ospedali e luoghi adibiti a permanenza di persone oltre le quattro ore giornaliere.
6. Per le cabine elettriche, sia primarie che secondarie, i soggetti richiedenti l'autorizzazione devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 3micro tesla valutato ai ricettori, secondo le indicazioni del DPCM 08.07.2003.
7. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di tali fasce di rispetto sono ammessi, se conformi alle altre norme di piano:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e s.m.i., nonché la dotazione di servizi igienici, la copertura di scale esterne e le costruzioni pertinenziali prive di autonoma funzionalità, purché non comportino aumento delle unità immobiliari e/o l'avanzamento verso l'elettrodotto o il metanodotto da cui ha origine il rispetto;
 - b) i cambi di destinazione d'uso in garage, magazzini o depositi non presidiati;
 - c) la demolizione con ricostruzione in area agricola adiacente, con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso e nel rispetto dei seguenti principi:

- favorire l'accorpamento e la ricomposizione di tutti i fabbricati ricadenti nel vincolo;
 - collocare il nuovo fabbricato immediatamente all'esterno della fascia di rispetto;
 - evitare il frazionamento degli aggregati e/o dei fabbricati.
8. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto degli elettrodotti, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

Pozzi

9. Per le risorse idropotabili si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'articolo 94 del D.Lgs 152/2006, dal Piano Regionale di Tutela delle Acque e dagli atti di indirizzo regionali di applicazione del piano.
10. Per i pozzi di prelievo ad uso idropotabile sono individuate:
- a) una fascia di rispetto assoluta, individuata da un raggio di metri 10 (dieci) con centro sul pozzo, che deve essere adeguatamente protetta, all'interno della quale sono vietati:
 - l'insediamento di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati;consentiti esclusivamente:
 - opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
 - interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria come definiti dall'articolo 3 lettere a) e b) del DPR 380/2001 e s.m.i., per i fabbricati esistenti.
 - b) una fascia di rispetto allargata, individuata da un raggio di metri 200 (duecento) individuata in Tavola 3, con centro sul pozzo, all'interno della quale sono vietati:
 - l'insediamento di nuove attività industriali ed artigianali;
 - la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - le aree cimiteriali;
 - l'apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - la gestione di rifiuti;
 - lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - i pozzi perdenti;
 - il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.Sono consentiti:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria come definiti dall'articolo 3 lettere a) e b) del DPR 380/2001 e s.m.i., per le attività industriali ed artigianali esistenti.
 - gli interventi di demolizione con ricostruzione nei casi in cui le nuove destinazioni d'uso abbiano un potenziale carico inquinante inferiore rispetto alle destinazioni d'uso esistenti. La realizzazione di allacciamenti alle fognature è condizionata all'adozione di accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria;
 - la realizzazione di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria. Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere concordate con l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione;
 - l'utilizzo delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo nel rispetto del quadro normativo vigente ed in applicazione del Codice di buona pratica agricola" (Direttiva 91/676/CE Direttiva nitrati).
11. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto dei pozzi, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

12. Negli elaborati grafici sono rappresentati i tracciati indicativi; tali linee e la relativa fascia di rispetto andranno indicate e verificate in fase di progetto, con indicazione del rilievo circa l'esatta ubicazione dell'impianto tecnologico.

ART. 62 – FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- RD n. 1265 del 27 luglio 1934, Art. 338

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 08 Tav. 3.1 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Il PI individua le fasce di rispetto dei seguenti impianti cimiteriali:
 - Castello di Brenzone
 - Marniga
 - San Zeno de l'Oselet

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri sono subordinati al rispetto del RD 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002 e integrato dall'Art. 41 della LR 11/2004.
3. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale di ml 50 valgono le seguenti disposizioni:
 - è vietata la nuova edificazione salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi.
 - salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
4. All'interno dell'ambito cimiteriale compreso tra ml 50 e ml 200 valgono le seguenti disposizioni:
 - salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, l'ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume, effettuabile per una volta sola e i cambi di destinazione d'uso, ai sensi dell'Art. 338 del RD 1265/1934 come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002;
 - ai sensi dell'Art. 41, comma 4bis della LR 11/2004 e smi, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui all'Art. 338, comma 5 del RD 1265/1934 come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.

ART. 63 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. 36/2001, Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e)
- D.Lgs. n. 259, 1 agosto 2003, "Codice delle comunicazioni elettroniche"
- D.P.C.M. 8 luglio 2003
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 08 Tav. 3.1 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PI nella Tavola 2 dei Vincoli individua 6 impianti per la telefonia e radio-comunicazione localizzati in:
 - *Via della Disciplina c/o CTI, BRENZONE (VR)*
VO11 Magugnano (ID:3687) TELECOM
 - *Via Val di Fies, BRENZONE (VR)*
602_LA3_CH37_VAL_DI_FIES 602_LA3_CH37_VAL_DI_FIES (ID:18636) 3lettronica Industriale S.p.A.
706_D_FREE_CH50_VAL_DI_FIES 706_D_FREE_CH50_VAL_DI_FIES (ID:18638) Prima TV S.p.A.
722_MEDIASET1_VAL_DI_FIES 722_MEDIASET1_VAL_DI_FIES (ID:20539) Elettronica Industriale
594_MEDIASET2_VAL_DI_FIES 594_MEDIASET2_VAL_DI_FIES (ID:20540) Elettronica Industriale
610_MEDIASET3_VAL_DI_FIES 610_MEDIASET3_VAL_DI_FIES (ID:20541) Elettronica Industriale
698_MEDIASET4_VAL_DI_FIES 698_MEDIASET4_VAL_DI_FIES (ID:20542) Elettronica Industriale
754_MEDIASET5_VAL_DI_FIES 754_MEDIASET5_VAL_DI_FIES (ID:20543) Elettronica Industriale
674_TELELOMBARDIA_VAL_DI_FIES 674_TELELOMBARDIA_VAL_DI_FIES (ID:25137) Telem Lombardia S.r.l.
506_CAIRO2_VAL_DI_FIES 506_CAIRO2_VAL_DI_FIES (ID:29721) Cairo Network S.r.l.
 - *Via Val di Fies, BRENZONE (VR)*
Radio Maria Val di Fies Val di Fies (ID:10942) Associazione Radio Maria
 - *Via Val di Fies, BRENZONE (VR)*
VR12A_R_NUMBERONE_V_D_FIES 88e3_NUMBERONE_VAL_DI_FIES (ID:24541) Radio Lagouno S.r.l.
 - *Prada Alta Bruschi, BRENZONE (VR)*
VR40A_90e35_R_NUMBERONE 90e35_R_NUMBERONE_BRUSCHI (ID:26967) Radio Lagouno S.r.l.
VR40A_99e3_R_CAPITAL 99e3_R_CAPITAL_BRUSCHI (ID:26970) Elemedia S.p.A. (Capital)
 - *Prada grolai, BRENZONE (VR)*
prada_grolai_r_class_bresciana prada_grolai_r_class_bresciana (ID:10098) RADIOCRONACHE
BRESCIANE
prada_grolai_r_studio_piu_2 (ID:10099) Radio Studio Più
prada_grolai_r_birikina (ID:10100) Radio Birikina S.r.l.
prada_grolai_r_italia (ID:10101) RADIO ITALIA S.p.A.
prada_grolai_r_nuov_studio_piu (ID:10102) Radio Studio Più
prada_grolai_r_padania (ID:10103) Radio Padania Piccola Soc. Coop. S.r.l.
prada_grolai_r_delta_2000 (ID:10104) Radio Delta 2000 S.r.l.
prada_grolai_r_Kiss_Kiss (ID:24712) Radio Kiss Kiss S.r.l.
prada_grolai_r_rete_105 (ID:10106) Radio Studio 105 Network
prada_grolai_tv_super_tv (ID:10105) Super TV S.r.l.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. La localizzazione degli impianti tecnologici, di teleradiocomunicazioni e radiotelevisivi, previsti nel D.L. 4 settembre 2002, n. 198, dovrà essere preventivamente concordata con la Pubblica Amministrazione;
3. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:

- a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
- b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
- c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
- d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
- e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

ART. 64 – ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 50, comma 1, lettera d.
- DGRV n. 856 del 15.05.2012, "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". Modifiche ed integrazioni alla lett. d)"
- DGR 2495/2006, "Approvazione dei criteri tecnici applicativi e della modulistica per la presentazione delle comunicazioni di spandimento e dei piani di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento"
- Decreto Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21.04.2008, "Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola: DGR 7 agosto 2006, n. 2495, articolo 2, comma 1, lettera q). "Piccoli allevamenti di tipo familiare"; articolo 24, comma 3, "Caratteristiche dello stoccaggio". DGR 7 agosto 2007, n. 2439: precisazioni ulteriori
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Sono gli insediamenti presenti nel territorio comunale e che per carico potenzialmente allevabile ricadono nella definizione di cui all'art. 37, comma 4 lett. f).

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Il PI individua i seguenti allevamenti:
 - 01: Le Fasse di Consolati Nadia e Tronconi Francesca (cod. ULSS 014VR128), sito in loc. Fasse n. 2;
 - 02: Simonetti Oscar (cod. ULSS 014VR002), sito in loc. Campo n. 7;
 - 03: Brighenti Anna Maria (cod. ULSS 014VR150), sito in loc. Prada n. 13;
 - 04: Az. Agr. Le Bionde di Jacob Peter (cod. ULSS 014VR022), sito in via Le Bionde – Fraz. Zignago.

e le relative fasce di rispetto dalle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati determinate ai sensi dell'art. 37, comma 22 del presente PI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. All'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti non sono consentite nuove costruzioni residenziali extraziendali, ed in generale tutte quelle destinate ad usi incompatibili dal punto vista igienico-sanitario con gli allevamenti.
2. Per gli edifici esistenti compresi nelle predette fasce di rispetto, sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché gli ampliamenti ivi compresi quelli per l'adeguamento igienico sanitario e funzionale. Sono altresì consentiti gli interventi previsti dalla DGR 856/2012, Allegato A, punti 9 e 9bis.
3. Le distanze minime dai confini di proprietà e dalle abitazioni civili non funzionali all'azienda sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti e potranno pertanto essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza del reale stato dei luoghi, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012.

ART. 65– AREE A PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL P.A.I. (L. 267/98 – L. 365/00)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume PO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 08 Tav. 3.1 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Trattasi di aree individuate, classificate e regolamentate come
 - P4 Frana Attiva
 - P3 Frana quiescente
 - P2 Frana Stabilizzata

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. In tali zone valgono le norme del PAI così come integrate dall'articolo 7.8 del PAT.

ART. 66 – MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Piave
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Livenza
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Tutela delle Acque del Veneto
- Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue - Consorzio Piave
- Regolamento delle concessioni e autorizzazioni precarie - Consorzio Piave
- Regolamento per l'esercizio e la manutenzione delle opere di bonifica (scolo e difesa idraulica) - Consorzio Piave
- R.D. 8 maggio 1904, n. 368
- R.D. 5 luglio 1904, n. 523
- D.G.R.V. n. 2948 del 6 Ottobre 2009, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche"

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 08 Tav. 3.1 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Tutele, vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000
- Elab. 21 Valutazione di Compatibilità idraulica

CONTENUTO

1. La relazione di compatibilità idraulica allegata al PI e approvata dagli enti competenti (Parere Genio Civile di Verona prot. 527311 del 28.12.2018) individua le condizioni per garantire la sicurezza idraulica degli interventi e le varie soluzioni ammissibili.
2. Le schede allegate alla Relazione di Compatibilità Idraulica riportano i volumi di invaso necessari per garantire l'invarianza idraulica degli interventi previsti dal PI che determinano un significativo grado di impermeabilizzazione.

DIRETTIVE

3. Per gli interventi analizzati dalla Relazione di Compatibilità Idraulica, si prescrive che il progetto di piano attuativo o edilizio dovrà sempre essere corredato da una dettagliata relazione idraulica che garantisca un efficace sistema di smaltimento delle acque e che comprovi un generale "non aumento" del rischio idraulico e attesti la conformità con le citate schede allegate alla Relazione Idraulica del PI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Nel caso di trascurabile impermeabilizzazione potenziale è comunque necessario adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, e adottando superfici drenanti per i parcheggi.
5. I sistemi di compensazione dovranno essere realizzati con modalità e tipologie che permettano una buona integrazione del paesaggio circostante e la facile manutenzione; dovrà essere limitata allo stretto necessario la realizzazione di superfici impermeabili e previste, nelle aree destinate a parcheggio, le soluzioni più idonee a favorire l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, ecc.).
6. E' di norma vietato il tombinamento di corsi d'acqua, siano essi privati, consortili o di acque pubbliche. Qualora fosse necessario per cause di pubblica incolumità, dovrà essere sottoposto al parere dell'Ente Gestore del corso d'acqua.
7. Nel caso di realizzazione di interrati, prevedere adeguata impermeabilizzazione ed evitare l'installazione di sistemi fissi e/o permanenti volti all'abbassamento del livello di falda nella prossimità dell'edificio.
8. Evitare la realizzazione di interrati nelle vicinanze del lago di Garda, in particolare nelle aree soggette ad esondazione.
9. Le coperture dei fabbricati dovranno essere dotate di rete di raccolta e convogliamento e smaltire le acque raccolte nel sottosuolo, eccezion fatta per le zone con terreno impermeabile, con pozzi drenanti o con tubazioni/trincee drenanti.

10. Per lo scarico nei fossati, nei corsi d'acqua e nelle condotte è necessario rispettare le modalità e le limitazioni indicate dall'Ente Gestore (Comune di Brenzone del Garda, Genio Civile, Corpo Forestale)

ART. 67 – MICROZONAZIONE SISMICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge 2 febbraio 1974, n. 64
- DM 14 gennaio 2008, Norme tecniche per le costruzioni
- OPCM 20 marzo 2003, n. 3274
- OPCM 28 aprile 2006, n. 3519
- DGRV 3 dicembre 2003, n. 67
- DGRV 22 gennaio 2008, n. 71
- DGRV 4 novembre 2008, n. 3308
- DGRV 3 settembre 2012, n. 1572 “Linee Guida Regionali per la Microzonazione Sismica”
- Legge Regionale 21 maggio 2004, n. 13
- Legge Regionale 28 dicembre 2004, n. 38

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 24 Microzonazione Sismica Livello 2
 - Elab. 24 All.A Carta delle Indagini
 - Elab. 24. All.B Carta di Microzonazione Sismica (FA FV)
 - Elab. 24. All.D Carta delle Frequenze

ELABORATI PAT

- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (livello 1)

DEFINIZIONE

1. La classificazione sismica del territorio comunale è finalizzata a indirizzare la progettazione e costruzione di nuovi edifici soggetti ad azioni sismiche, nonché la valutazione della sicurezza degli interventi di miglioramento o adeguamento su edifici od opere esistenti soggetti al medesimo tipo di azioni.
2. Tutti gli interventi che prevedano nuove costruzioni, modifiche strutturali, ampliamenti, ristrutturazioni e opere infrastrutturali nel territorio comunale di Brenzone, dovranno essere progettati adottando criteri antisismici di cui al DM 17/01/18 e DM 14/01/2008 (NTC 2008 - 2018) e alle eventuali ss.mm.ii. relative agli argomenti specifici.
3. La carta di microzonazione sismica di secondo livello, basata su fattori di amplificazione elaborati con abachi e metodi semplificati, può/deve essere utilizzata come approccio per inquadrare la possibile risposta sismica locale e per progettare la tipologia di indagini necessarie in sede esecutiva.

MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Il DM 17/01/2018 e DM 14/01/2008, al paragrafo 2.4.2 “Classi d’uso”, in presenza di azioni sismiche e con riferimento alle conseguenze di una interruzione di operatività o di un eventuale collasso, suddivide le costruzioni in cinque classi d’uso definite in base alla frequentazione, alla funzione, alle attività e all’utilizzo.
5. La microzonazione sismica di secondo livello presuppone i seguenti gradi di approfondimento dello studio sismico, che dovranno essere commisurati alla rilevanza dell’opera:
 - a) Condizione di tipo a)
Utilizzo dei dati e delle informazioni sismiche contenuti nello studio di microzonazione sismica.
 - b) Condizione di tipo b)
Verifica dei dati e delle informazioni sismiche contenuti nello studio di microzonazione sismica e applicazione di metodi semplificati e abachi per valutare i fattori di amplificazione locale.
Tipologia di indagine. Per l’applicazione dei metodi semplificati si rimanda a quanto indicato dai DM 17/01/18 e DM 14/01/2008 al paragrafo 3.2.2 “ai fini della definizione dell’azione sismica di progetto, bisogna valutare l’effetto della risposta sismica locale mediante specifiche analisi, come indicato nel paragrafo 7.11.3, in assenza di tali analisi, per la definizione dell’azione sismica si può fare riferimento ad un approccio semplificato, che si basa sull’individuazione di categorie di sottosuolo di riferimento (tabelle 3.2.II e 3.2.III)”.
Come è noto, la definizione delle categorie di sottosuolo avviene attraverso la determinazione della velocità equivalente V_{seq} ; a questo proposito la normativa poco dopo recita: “la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio è fortemente raccomandata”. Pertanto, la determinazione della velocità delle onde di taglio V_s , dovrà essere fatta utilizzando indagini sismiche, in foro (cross-hole, down-hole, cono sismico) o in superficie (MASW, ReMi, ESAC, sismica a rifrazione ecc). Per le indagini in superficie sarà

preferibile abbinare l'uso di tecniche attive e passive. Abbinare alle determinazioni di Vs si dovranno eseguire anche misure di rumore sismico ambientale a stazione singola (tecnica HVSR), al fine di stabilire la frequenza fondamentale di vibrazione dei terreni (o il periodo proprio), da confrontarsi con le frequenze proprie degli edifici. Le acquisizioni e le elaborazioni di queste misure seguiranno le linee guide del Progetto SESAME.

c) Condizione di tipo c)

Analisi della Risposta Sismica Locale (RSL) come indicato al paragrafo 7.11.3 del DM 14/01/2008 e DM 17/01/18.

Risposta sismica e stabilità del sito: "per categorie speciali di sottosuolo (tabella 3.2.III), per determinati sistemi geotecnici o se si intende aumentare il grado di accuratezza nella previsione dei fenomeni di amplificazione, le azioni sismiche da considerare nella progettazione possono essere determinate mediante specifiche analisi di risposta sismica locale. Queste analisi presuppongono un'adeguata conoscenza delle proprietà geotecniche dei terreni, da determinare mediante specifiche indagini e prove".

Tipologia di indagine. Per l'analisi di RSL dovranno essere acquisiti i parametri necessari alla ricostruzione del modello geotecnico e sismostratigrafico del sottosuolo, con particolare attenzione alla ricostruzione della profondità e della morfologia del substrato rigido o di un deposito ad esso assimilabile. L'analisi di RSL, condotta utilizzando codici di calcolo monodimensionali, bidimensionali o tridimensionali, in funzione dell'assetto strutturale del sottosuolo, dovrà articolarsi secondo quanto indicato nel paragrafo 7.11.3 del DM 14/01/2008 e DM 17/01/18, al quale si rimanda. Oltre a quanto previsto dalla normativa, si prescrive l'esecuzione delle seguenti indagini per una corretta modellazione:

- esecuzione di sondaggi geognostici a carotaggio continuo per la definizione della successione sismostratigrafica e delle diverse "unità" geotecniche;
- prove sismiche in foro (cross hole, down hole, cono sismico) finalizzate alla conoscenza della velocità delle onde di taglio fino ad una idonea profondità, in funzione dell'opera in progetto e, comunque, se possibile, fino a raggiungere il "bedrock sismico";
- prelievo di campioni di terreno e successive analisi di laboratorio per valutare la dipendenza della rigidità e dello smorzamento dal livello deformativo, e per la determinazione, in dipendenza del legame costitutivo adottato per i terreni, dei parametri di ingresso necessari alle analisi. Le prove di laboratorio possono consistere in prove cicliche di taglio torsionale o di taglio semplice, prove di colonna risonante, prove triassiali cicliche etc.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Su tutto il territorio comunale dovranno essere effettuate le indagini e gli studi indicati di seguito.

- *Classe I:*

costruzioni con presenza solo occasionale di persone, edifici agricoli.

Prescrizioni: si prevede l'applicazione della condizione di tipo "a".

- *Classe II*

costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali.

Prescrizioni per le zone con $F_a < 2$: si prevede l'applicazione della condizione di tipo "b".

Prescrizioni per le zone con $F_a > 2$: si prevede l'applicazione della condizione di tipo "c".

Sono compresi i complessi residenziali/commerciali ed industriali strutturalmente consistenti, le opere infrastrutturali di maggiore importanza, le industrie con attività non pericolose per l'ambiente, i ponti, le opere infrastrutturali, le reti viarie non ricadenti in Classe d'uso III o in Classe d'uso IV, le reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza e infine le dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti.

- *Classe III:*

costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi.

Industrie con attività pericolose per l'ambiente. Reti viarie extraurbane non ricadenti in Classe d'uso IV. Ponti e reti ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza. Dighe rilevanti per le conseguenze di un loro eventuale collasso.

Prescrizioni: si prevede l'applicazione della condizione di tipo "c" anche se ricadenti al di fuori delle aree zonate.

- *Classe IV:*

costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità.

Industrie con attività particolarmente pericolose per l'ambiente. Reti viarie di tipo A o B, di cui al DM 6792/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", e di tipo C quando appartenenti

ad itinerari di collegamento tra capoluoghi di provincia non altresì serviti da strade di tipo A o B. Ponti e reti ferroviarie di importanza critica per il mantenimento delle vie di comunicazione, particolarmente dopo un evento sismico. Dighe connesse al funzionamento di acquedotti e a impianti di produzione di energia elettrica. Prescrizioni: si prevede l'applicazione della condizione di tipo "c" anche se ricadenti all'interno delle aree zonate.

Nelle zone in cui non è stato possibile determinare i valori di F_a ed F_v all'interno delle zone urbanizzate (aree non campite nella Carta di Microzonazione Sismica) valgono le medesime norme sopraesposte.

3.

TITOLO X: PIANI DI SETTORE

ART. 68 – NORME GENERALI PER I PIANI DI SETTORE

DEFINIZIONE

1. Per verificare e coordinare le singole previsioni del PI il Comune può avvalersi della predisposizione e approvazione di specifici Piani di Settore.
2. I Piani di Settore rappresentano degli strumenti per l'attuazione degli interventi pubblici e privati di cui il PI si avvale o fa riferimento.

CONTENUTI E FINALITÀ

3. I Piani di Settore possono riguardare:
 - a) Piano per la localizzazione delle stazioni radio base;
 - b) Piano della protezione civile;
 - c) Piano delle acque;
 - d) Piano di zonizzazione acustica;
 - e) Piano del commercio;
 - f) Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile PAES;
 - g) Piano illuminazione pubblica (PCIL);
 - h) Piano dei servizi del sottosuolo;
 - i) Piano della viabilità.
4. In sede di predisposizione dei Piani di Settore saranno individuati i gestori presenti sul territorio competenti per singola materia con i quali verranno pianificati e coordinati i vari interventi previsti compatibilmente con le necessità e priorità:
 - della programmazione degli enti territoriali sovracomunali;
 - della programmazione triennale delle opere pubbliche comunali;
 - delle politiche di sviluppo dei gestori e servizi.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

5. Tutte le prescrizioni contenute nei Piani di settore, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel PI, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti NTO.
6. In caso di difformità tra previsioni di PI e quelle di eguale cogenza contenute nei Piani di settore, per determinare la prevalenza deve applicarsi il principio di specialità, che stabilisce la preferenza delle prescrizioni contenute nei Piani di settore su quelle contenute nel PI.

TITOLO XI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 69 – POTERI DI DEROGA

1. Il Comune può rilasciare permessi di costruire in deroga alle presenti NTO, ai sensi dell'Art. 14 del DPR 380/2001, esclusivamente per opere, edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto comunque delle disposizioni previste nel D.Lgs 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, e purché non comportino una modifica delle destinazioni di zona.
2. Il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e l'avvio del procedimento deve essere comunicato agli interessati ai sensi dell'Art. 7 della L. 241/1990.

ART. 70 – DISPOSIZIONE TRANSITORIA

1. Dalla data di adozione del presente PI e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.
2. Per tutti i permessi a costruire rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge.
3. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti NTO; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso a costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso a costruire o della concessione originaria esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.
4. Per gli interventi compresi all'interno delle zone oggetto di PUA in vigore, ai sensi dell'Art. 18 Comma 9 della L.R. 11/2004, sono confermate le norme vigenti al momento di approvazione da parte del Consiglio Comunale del PUA. È comunque sempre ammessa la facoltà di applicare i nuovi indici più favorevoli contenuti nelle presenti NTO.

ART. 71 – ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI

1. Il PI e le sue varianti diventano efficaci 15 giorni dopo la loro pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune.
2. L'entrata in vigore della Piano degli interventi variante n. 1 determina l'abrogazione delle previsioni del PRG vigente limitatamente alle parti incompatibili con la Variante.

ELENCO ABBREVIAZIONI

A.C.	Amministrazione Comunale
A.P.P.	Accordo Pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
D.G.R.V.	Delibera Giunta Regionale Veneto
DLgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
L.	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
MCS	Mercalli-Cancani-Sieberg (scala di misura terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NT	Norme Tecniche
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
NTO	Norme Tecniche Operative
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano Assetto del Territorio
PIRUEA	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PdL	Piano di Lottizzazione
PEEP	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
PI	Piano degli Interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	Piano Particolareggiato
PR	Piano di Recupero
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRC	Piano Regolatore Comunale
PSR	Programma Sviluppo Rurale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
RP	Responsabile Procedimento
SAT	Superficie Agricola Trasformabile
SAU	Superficie Agricola Utilizzata
s.m.i.	successive modifiche e integrazioni
STC	Superficie Territorio Comunale
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
STC	Superficie Territoriale Comunale
QC	Quadro Conoscitivo
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VCI	Valutazione Compatibilità Idraulica
VInCA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee

Parametri urbanistici ed edilizi

H	Altezza
N	Numero piani
Sc	Superficie coperta
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza dai fabbricati
Dz	Distanza dalle zone edificabili di tipo residenziale

ALLEGATO A – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO ART. 6 LR 11/2004

ALLEGATO B – LINEE GUIDA DELLA V.A.S. E MODALITÀ OPERATIVE DEL PIANO

ALLEGATO C – PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER GLI ACCORDI
