# COMUNE DI LUSIANA CONCO
## Provincia di Vicenza

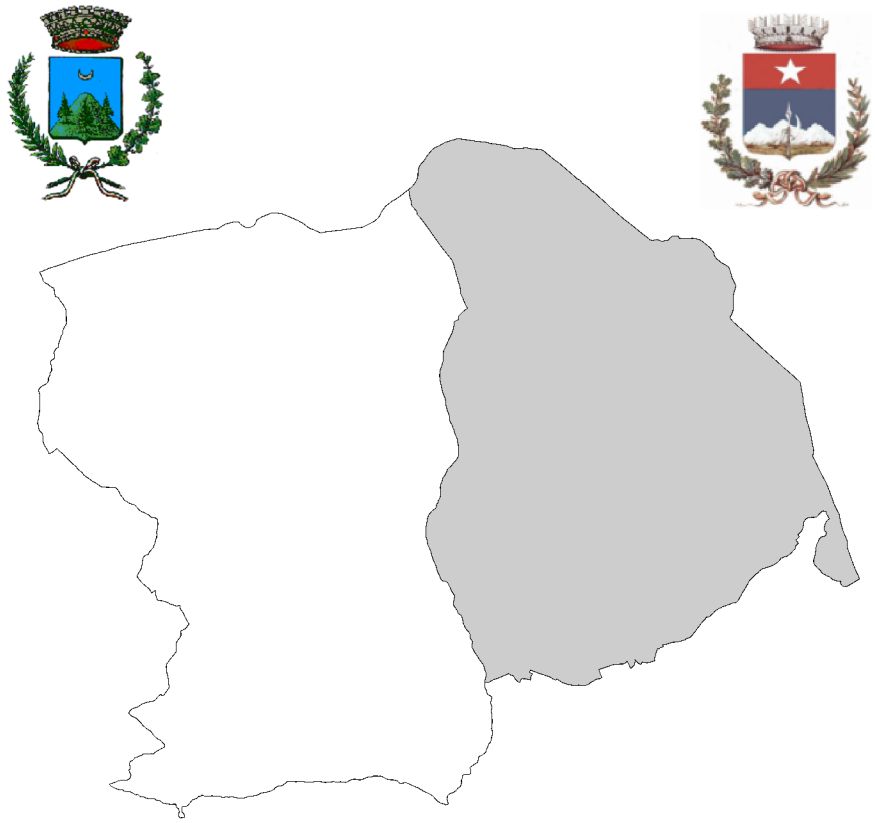
**Ambito territoriale originario del Comune di Conco**

# P.I.
**VARIANTE 1**

**Elaborato**

v1

# Proposta di controdeduzione alle osservazioni




**Il Sindaco**

Avv. Antonella Corradin

**Il Segretario Comunale**

Dott. Giuseppe Zanon

**Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Ed. Privata**

Dott. Massimo Gnesotto

**Progettista**

Ing. Luca Zanella



Elaborazioni finali GIS con QGIS
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it


**Dicembre 2019**

Il presente documento costituisce il parere tecnico di supporto alle determinazioni del Consiglio Comunale del nuovo Comune di Lusiana Conco, relativamente alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione con D.C.C. n. 11 del 11/02/2019 e successiva pubblicazione della 1a variante al P.I. da parte del Comune originario di Conco.

La variante al Piano degli Interventi dell'ex Comune di Conco è stata depositata presso la sede comunale a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, dal 19/02/2019 al 21/03/2019 e nei successivi trenta giorni non sono pervenute osservazioni.

Con deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 11 del 23/05/2019, sono stati riaperti i termini per la presentazione di eventuali osservazioni per ulteriori sessanta giorni in riferimento alle varianti al P.I. adottate dall'ex Comune di Conco e dall'ex Comune di Lusiana.

A seguito della riapertura dei termini sono pervenute **8** osservazioni nei termini ed ulteriori **15** oltre i termini, alle quali si è comunque rietnuto di dover controdedurre, così come vengono valutate le **29** richieste di stralcio di edificabilità richiamate dalla prima osservazione dell'Ufficio Tecnico comunale per l'anno 2019.

Il fascicolo è costituito dalle sezioni seguenti:

- riepilogo, catalogazione e proposta di parere in forma tabellare;
- estratti degli elaborati cartografici interessati da variazioni conseguenti alla proposta di accoglimento;
- selezione degli articoli 7, 10, 12, 17 e allegati sub A e sub B alle NTO, interessati da integrazioni e/o variazioni conseguenti l'istruttoria proposta;
- scheda progettuale n. 1 variata;
- selezione degli articoli 3 e 69 del Regolamento Edilizio.

Nella medesima forma tabellare si esplicita il recepimento delle prescrizioni condizionali dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza in tema di compatibilità idraulica

Gli estratti degli elaborati cartografici vengono presentati nella doppia versione di cartografia adottata e di cartografia adeguata finale, con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione.

La selezione dei testi normativo e regolamentare pone in evidenza con colore viola il testo aggiuntivo con ~~colore viola barrato doppio~~ il testo eliminato.

Completa il presente fascicolo una tavola in scala 1:10 000 con la mappa delle osservazioni cartografabili, identificate con lo stesso riferimento della tabella istruttoria.

**COMUNE DI LUSIANA-CONCO**

**OSSERVAZIONI ALLA 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO DAL COMUNE ORIGINARIO DI CONCO**

| N. | Data | Prot. | Osservante | Sintesi osservazione |
|---|---|---|---|---|
| **0.1** | 10/07/2019 | 5514 | **UFFICIO TECNICO** | Inserimento delle varianti verdi del 2019. A seguito dell'avviso proclamato in data 14-01-2019 ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4 del 16.03.2015, sono pervenute varie richieste di declassamento.<br>Data la procedura in essere, si ritiene opportuno inserire tali richieste previa valutazione di coerenza con le finalità di contenimento del consumo del suolo.<br>La valutazione delle istanze di riclassificazione pervenute andrà a privilegiare le istanze che interessano aree contigue alla zona agricola, alle zone di tutela ambientale o affine. Le aree oggetto di riclassificazione saranno valutate rispetto alla loro estensione, coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento, presenza di opere di urbanizzazione, ecc. Inoltre, l'eventuale accoglimento dell'istanza non dovrà: - precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti; - generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade. |
| **0.2** | 10/07/2019 | 5514 | **UFFICIO TECNICO** | Aggiornamento cartografico. Si rileva l'inesatta individuazione del grado d'intervento e delle aree di relazione su alcuni immobili, probabilmente dovuta ad una base catastale errata (fg 17 mn 312-475-571-663). |
| **0.3** | 10/07/2019 | 5514 | **UFFICIO TECNICO** | Aggiornamento cartografico. Si chiede di inserire una porzione di fabbricato come da aggiornamento catastale intercorso, con grado di protezione 2 (fg 13 mn 832). |
| **0.4** | 10/07/2019 | 5514 | **UFFICIO TECNICO** | Aggiornamento cartografia in riferimento alla viabilità in località Bocchetta Con Provvedimento Unico n. 17/2018 del Procedimento Unico prot. n. 2102-2103/17 del 22.05.2017, rilasciato anche ai sensi dell'art. 3 della LR 55/2012, è stata rettificata la viabilità della strada provinciale 72. Si chiede pertanto di procedere con l'aggiornamento cartografico in funzione degli schemi di scala progettuale prodotti. |
| **0.5** | 10/07/2019 | 5514 | **UFFICIO TECNICO** | Aggiornamento cartografico in riferimento alla località Puffele Relativamente ai mappali 162-168-169 foglio 18, si è riscontrato che l'area risulta in zona agricola. Nello specifico sui mappali 168-169 sono stati eretti due unità residenziali in forza del Permesso di Costruire 15/P/08 del 28-03-2008. Dal punto di vista urbanistico il lotto è stato classificato in zona C2 a seguito della variante al piano di lottizzazione "Puffele"(delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 30-10-2001) che prevedeva una modifica di ambito della zona residenziale. La rappresentazione grafica presente nella strumentazione operativa vigente non riporta la reale previsione. La strumentazione strategica, alla tavola della trasformabilità, individua l'ambito in oggetto come "area di urbanizzazione consolidata". |
| **0.6** | 10/07/2019 | 5514 | **UFFICIO TECNICO** | Ricognizione vincolo cimiteriale con adeguamento delle fasce di rispetto ai provvedimenti di riduzione approvati prima della L. 166/2002 e tuttora in vigore. |
| **0.7** | 10/07/2019 | 5514 | **UFFICIO TECNICO** | Inserimento indicazione nelle legende Si propone di inserire una voce nelle legende delle tavole grafiche, con distinta campitura, indicato "strada privata ad uso pubblico". |
| **0.8** | 10/07/2019 | 5514 | **UFFICIO TECNICO** | Inserimento nelle Norme Tecniche Operative di modifiche/integrazioni puntualmente dettagliate agli artt. 7, 10, 12, 17 e all'allegato sub A) "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" |
| **0.9** | 10/07/2019 | 5514 | **UFFICIO TECNICO** | Inserimento nel Regolamento Edilizio di modifiche/integrazioni puntualmente dettagliate agli artt. 3 e 69. |
| **1** | 17/07/2019 | 5773 | **BERTACCO ROBERTA, BERTACCO TAMARA, BERTACCO ALESSANDRO** | Chiedono il declassamento del terreno in agricolo in quanto non utilizzabile come area fabbricabile |

**COMUNE DI LUSIANA-CONCO**

**OSSERVAZIONI ALLA 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO DAL COMUNE ORIGINARIO DI CONCO**

| Località<br>Rif. Catastali | Controdeduzione | Proposta | N. |
|---|---|---|---|
| -- | Si riscontrano le richieste come da dettaglio in calce alla presente tabella (VV19/n), ritenendo comunque necessario per il corretto completamento della procedura provvedere alla pubblicazione dell'esito del voto con le medesime modalità del Piano degli Interventi. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **0.1** |
| E5 TORTIMA | Previo riscontro con le ortofotocarte disponibili, si riscontra l'errore tematico del catasto numerico elaborato e si corregge il sedime edificato. Viene interessata solo la tav. 3 - E5 Tortima, della quale si produce un estratto comparativo. | ***Accoglibile*** | **0.2** |
| CISCATI | Riscontrando il più recente estratto di mappa, si provvede ad adeguare il sedime dell'edificio esistente. Viene interessata solo la tav. 3 - D4 Ciscati, della quale si produce un estratto comparativo. | ***Accoglibile*** | **0.3** |
| LOC. BOCCHETTA | Si relaziona la rettifica illustrata alla base cartografica di PI. Si produce un estratto della tav. 2.1 in scala 1:2.000 (scala di maggior dettaglio nella quale è rappresentato l'ambito nel PI). | ***Accoglibile*** | **0.4** |
| LOC. PUFFELE | Riscontrato lo stato di pianificazione comunale vigente, si provvede all'adeguamento della zonizzazione operativa, in totale omogeneità con il contesto, producendo un estratto della tav. 2.1 in scala 1:2.000 (scala di maggior dettaglio nella quale è rappresentato l'ambito nel PI). | ***Accoglibile*** | **0.5** |
| **0.6a** Santa Caterina<br>**0.6b** Conco<br>**0.6c**.Fontanelle<br>**0.6d** Rubbio | Si prende atto della documentazione relativa ai provvedimenti di riduzione delle fasce originarie precedenti alla L. 166/2002; previa specifica sessione di ricalibrazione cartografica, si recepiscono le fasce di rispetto vigenti per i quattro cimiteri presenti. | ***Accoglibile*** | **0.6** |
| -- | L'integrazione tematica alle tavole di PI è certamente migliorativa, offrendo la possibilità di evidenziare l'accessibilità ai diversi lotti, con anticipazione di un caso ricognitivo significativo.<br>Si ritiene comunque opportuno per il corretto completamento della procedura provvedere alla pubblicazione dell'esito del voto con le medesime modalità del Piano degli Interventi. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **0.7** |
| -- | Tutte le variazioni dettagliate tendono ad effettuare una prima omogeneizzazione delle NTO ancora distinte dei PI relativi ai due comuni originari di Lusiana e di Conco. Si riscontrano dunque positivamente, ritenendo opportuna però la pubblicazione dell'esito del voto con le medesime modalità del Piano degli Interventi. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **0.8** |
| -- | Le variazioni dettagliate tendono ad effettuare una prima omogeneizzazione dei Regolamenti Edilizi ancora distinti e parte dei PI relativi ai due comuni originari di Lusiana e di Conco. Si riscontrano dunque positivamente, ritenendo opportuna però la pubblicazione dell'esito del voto con le medesime modalità del Piano degli Interventi. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **0.9** |
| RUBBIETTO<br>Fg. 15 Mapp. 50 | L'intervento proposto si configura di fatto come una richiesta di stralcio di capacità edificatoria compatibile, ma si ritiene necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **1** |

**COMUNE DI LUSIANA-CONCO**

**OSSERVAZIONI ALLA 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO DAL COMUNE ORIGINARIO DI CONCO**

| N. | Data | Prot. | Osservante | Sintesi osservazione |
|---|---|---|---|---|
| **2** | 22/07/2019 | 5923 | **COLPO BORTOLO FLAVIO, PERNECHELE SANDRA** | Chiedono la possibilità di derogare dalla distanza minima di ml. 10 tra pareti finestrate… |
| **3** | 22/07/2019 | 5936 | **GIRARDI ALESSANDRO** | Chiedono di modificare la sagoma presente nel vigente P.I. mantenendo la superficie di 2500 mq attuale ma consentendo una più agevole realizzazione delle opere di lottizzazione e l'individuazione di lotti singoli maggiormente fruibili e appettibili sul mercato. |
| **4** | 22/07/2019 | 5952 | **ROSSETTO MARIA ANTONIETTA** | Chiede la possibilità di ampliare, ristrutturare completamente e cambiare d'uso i fabbricati di sua proprietà… |
| **5** | 23/07/2019 | 5973 | **BAGNARA GIOVANNA , BAGNARA BARBARA MAGLIFICIO ADRIANA DI BAGNARA B.A. & C. SNC** | Propongono e chiedono di modificare le previsioni urbanistiche dell'attuale P.I. per sistemare l'intera area prevedendo la demolizione del fabbricato esistente con spostamento della nuova volumetria in arretrato rispetto alla strada per realizzare un immobile abitativo di volumetria 600 mc, da posizionare in modo più armonioso rispetto al contesto e razionale rispetto all'uso degli spazi pubblici. |
| **6** | 23/07/2019 | 5976 | **BERTUZZI STEFANO** | L'esigenza del proprietario è di realizzare un fabbricato da adibire ad uso artigianale (officina meccanica) e residenziale (alloggio del proprietario). Chiede pertanto di inserire nella variante al P.I. la possbilità di aumentare il potenziale edificabile di mc. 720 per consentire la realizzazione della parte residenziale. |
| **7** | 23/07/2019 | 6004 | **BINOTTO MARCO SOCIETA' AGRICOLA FASSA SRL** | Chiede di modificare le previsioni urbanistiche dell'attuale P.I. togliendo il vincolo di strutture malghive (art. 23) per consentire il recupero edilizio ed un uso di tipo turistico ricettivo (rifugio di montagna) |
| **8** | 24/07/2019 | 6026 | **PILATI MASSIMILIANO** | Richiesta di modifica del grado di intervento da grado d'intervento 2 a grado d'intervento 4a - edifici di epoca recente e contestualmente di aggiornare graficamente il PI con l'inserimento del fabbricato esistente posto a Est e della porzione ampliata a Nord. |
| **9** | 24/07/2019 | 6025 | **PILATI LAURA** | Richiesta di aggiornamento grafico del P.I. con l'inserimento dell'ampliamento posto sul retro autorizzato con Permesso di Costruire n. 10/6123 del 25-08-2015. |
| **10** | 24/07/2019 | 6027 | **BERTACCO MICHELE** | Richiesta di passaggio di un'area di mq. 450 da ZTO E agricola a ZTO C/1, zona di completamento di aree parzialmente edificate, per realizzare un piccolo fabbricato unifamiliare. |

**COMUNE DI LUSIANA-CONCO**

**OSSERVAZIONI ALLA 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO DAL COMUNE ORIGINARIO DI CONCO**

| Località<br>Rif. Catastali | Controdeduzione | Proposta | N. |
|---|---|---|---|
| CONCO DI SOPRA<br>Fg. 1 Mapp.li 534-535-1168-1169 | Non è materia di competenza comunale, tantomeno del PI | ***Non accoglibile*** | **2** |
| LOC. CASELLI<br>Fg. 3 Mapp. 196 | La ricalibrazione della perimetrazione della previsione vigente, confermata dal PAT come urbanizzazione programmata, è compatibile con il mandato del PAT al PI. Si ritiene tuttavia necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **3** |
| MALGA GIRARDI - LOC. BOCCHETTA<br>Fg. 22 Mapp. 162 sub. 2 Fg. 22 Mapp. 162 sub. 3 Fg. 22 Mapp. 168 | La proposta appare condivisibile nei limiti precisati di seguito, rimodulati nella scheda progettuale di PI n. 1 proposta in allegato.<br>**Fabbricato (A)** : ammissibile aumento 700 mc per ampliamento sui fronti ovest e nord, destinazione residenziale/agriturismo, subordinato all'eliminazione di tutte le superfetazioni del complesso malghivo.<br>**Fabbricato (B)** : ammissibile ristrutturazione dell'edificio storico principale con demolizione delle superfetazioni, mantenendo le quote del tetto, i muri in sasso faccia vista e con esplicito divieto di demolizione e ricostruzione. Si mantiene l'uso attuale, fatta salva la possibilità di attrezzare spazi dedicati alla funzione di fattoria didattica.<br>**Fabbricato (C)** : si ammette la ristrutturazione, nel rispetto della volumetria esistente con eliminazione delle superfetazioni e destinazione d'uso accessoria alle funzioni del complesso malghivo.<br>Intervento subordinato al perfezionamento di **specifico accordo perequativo** prima dell'approvazione finale.<br>Si ritiene infine necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile parzialmente con ripubblicazione*** | **4** |
| VIA SCOCCA<br>Fg. 1 Mapp. 2485-1542-620-621 | In nome del significativo miglioramento dell'accessibilità alla zona per attività di interesse pubblico già presente nel PI e della rimozione del manufatto fronte strada, la proposta è tecnicamente condivisibile e viene sostenuta dalla **prescrizione particolare "i":** *"Previa demolizione del fabbricato insistente sul Foglio 1 mn 2485 è ammessa l'edificazione di un volume residenziale pari a 600 mc nella zona C limitrofa, la quale deve intendersi priva di edificabilità propria. L'intervento è altresì subordinato alla cessione del sedime limitrofo del nuovo accesso all'area sosta camper e alla sdemanializzazione del relitto viario conseguente"* .<br>L'**impegno perequativo** del proponente privato con il Comune dovrà comunque essere formalizzato prima dell'approvazione finale, costituendo condizione necessaria subordinante.<br>Si ritiene infine necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **5** |
| CONTRA' GARZONI<br>Fg. 9 Mapp. 251 | Con **prescrizione particolare "ii"** *"Si incrementa la capacità edificatoria del mappale indicato di 720 mc a destinazione esclusivamente residenziale, destinando la capacità edificatoria propria dell'ambito a destinazione artigianale di servizio/autorimessa pubblica/privata"* si consente la volumetria residenziale aggiuntiva necessaria, vincolata alla compresenza di attività di servizio ed abitazione ad essa collegata.<br>L'**impegno perequativo** del proponente privato con il Comune dovrà comunque essere formalizzato prima dell'approvazione finale, costituendo condizione necessaria subordinante.<br>Si ritiene infine necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **6** |
| LOC. MONTAGNOLA<br>Fg. 6 Mapp. 240-118-20-239 | La proposta contrasta con gli obiettivi del PAT di mantenimento della funzione malghiva. | ***Non accoglibile*** | **7** |
| CONTRA' LUPATI<br>Fg. 9 Mapp. 326 sub 2-3-4- e 567. | Si provvede all'aggiornamento cartografico anche nella base derivata dalle mappe catastali, al cambio di grado di intervento in 4a, mitigato dalla **prescrizione particolare "iii"**: *"E' prescritta la ricomposizione omogenea delle forometrie della facciata sud, in armonia con l'edificio contiguo ad ovest"* . | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **8** |
| CONTRA' LUPATI<br>Fg. 9 Mapp. 625-667 | Azione meramente ricognitiva: si provvede nei termini evidenziati, estendendo anche il grado di intervento. | ***Accoglibile*** | **9** |
| ALTO<br>Fg. 4 Mapp. 747 | La proposta si configura come un ulteriore sviluppo insediativo marginale a previsioni non attuate e non concorre alla formazione del tessuto insediativo compatto strutturato negli obiettivi del PAT. | ***Non accoglibile*** | **10** |

**COMUNE DI LUSIANA-CONCO**

**OSSERVAZIONI ALLA 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO DAL COMUNE ORIGINARIO DI CONCO**

| N. | Data | Prot. | Osservante | Sintesi osservazione |
|---|---|---|---|---|
| **11** | 31/07/2019 | 6307 | **XILLO EUGENIO** | Richiesta modifica della destinazione urbanistica del terreno individuato catastalmente al F. 3 Mapp. 61 da ARTIGIANALE ad AGRICOLA. |
| **12** | 14/08/2019 | 6974 | **POLI CATTERINA e POLI SILVANA** | Chiedono di modificare il grado di protezione assegnato dagli strumenti urbanistici alle porzioni dei fabbricati siti a Nord e di consentire i piccoli aumenti di volume al fine di poter realizzare il riuso con ampliamento delle volumetrie esistenti. |
| **13** | 11/09/2019 | 8056 | **BERTACCO ARMANDO** | Richiesta di reinserimento area edificabile come da previgente PRG a correzione dell'errore individuato nelle tavole del Piano Interventi per consentire l'edificazione del lotto |
| **14** | 18/10/2019 | 9816 | **COLPO CECILIA** | Richiesta reintegro edificabilità C2 come da PRG per l'area di proprietà e per l'intera zona di espansione originaria |
| **15** | 20/11/2019 | 11156 | **AZZOLIN SILVIO e POZZA ERICA** | Richiesta cambio grado d'intervento da 2 a 4a |
| **16** | 28/11/2019 | 11555 | **POLI CATTERINA** | Richiesta di: sopraelevazione con aumento di volume di circa 85mc e cambio grado d'intervento da 2 a 4a |
| **17** | 28/11/2019 | 11557 | **PREDEBON CLAUDIO** | Richiesta di: sopraelevazione per allineamento a colmo e gronda con aumento di volume di circa 50 mc e cambio grado d'intervento da 2 a 4a |
| **18** | 04/12/2019 | 11745 | **MAURETTO LUCA** | Richiesta di: variazione zonizzazione urbanistica da parcheggio pubblico ad area edificabile su fg 16 mn 696 al fine di poter realizzare un edificio residenziale di 600mc. A perequazione si offre la possibilità di realizzare una serie di parcheggi pubblici lungo la strada comunale che conduce a contrà Cortese, ampliando la stessa in area di proprietà. |
| **19** | 04/12/2019 | 11749 | **CRIVELLATI FRANCO** | Richiesta di: intervento puntuale su fg 14 mn 200-842 per inserimento di un volume edificabile lungo tutto il lato est del fabbricato di proprietà, sporgente cm 220 e con altezza massima di cm 250. Passaggio da grado 2 a grado 4a (30mc) |

**COMUNE DI LUSIANA-CONCO**

**OSSERVAZIONI ALLA 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO DAL COMUNE ORIGINARIO DI CONCO**

| Località<br>Rif. Catastali | Controdeduzione | Proposta | N. |
|---|---|---|---|
| XILLI<br>Fg. 3 Mapp. 61 | L'intervento proposto si configura di fatto come una richiesta di stralcio di capacità edificatoria compatibile, ma si ritiene necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **11** |
| C.DA BUSA DI FONTANELLE<br>Fg. 5 Mapp. 573 e 574 | L'intervento proposto rientra nell'obiettivo di PAT per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente. **Prescrizione particolare "iv"** *"Ammessa demolizione e ricostruzione con ampliamento fino a 2 piani max".*<br>L'**impegno perequativo** del proponente privato con il Comune dovrà comunque essere formalizzato prima dell'approvazione finale, costituendo condizione necessaria subordinante.<br>Si ritiene infine necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **12** |
| LOC. RUBIETTO<br>Fg. 15 Mapp. 21 | Incrociando PAT e PRG previgente emerge che si tratta di C2 soggetta a PUA non convenzionata all'epoca del PAT, non confermata da direttrice di sviluppo.<br>La reintroduzione di un lotto edificabile è comunque intervento sostenibile con la flessibilità del consolidato per aree già urbanizzate.<br>Si ritiene infine necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **13** |
| CONTRA' BRUNELLI<br>Fg. 1 Mapp. 775-776-1118 | Si riscontra corrispondenza tra PRG e PAT (ZTO C2 in parte in urbanizzazione consolidata e in parte in urbanizzazione programmata confermata) sull'area di proprietà e si ripristina l'intera programmazione di sviluppo insediativo esterna al vincolo cimiteriale di cui all'osservazione 0.6.<br>Si ritiene infine necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **14** |
| CONTRA' BELGHE<br>Fg. 3 Mapp. 1034-1043 | Si effettua il cambio di grado di intervento proposto, introducendo però la **prescrizione particolare "v"**: *"Dovranno essere mantenuti gli elementi caratteristici dell'architettura rurale ossia architravi, contrafforti, modiglioni. Da prevedere il reimpiego del materiale derivante dalla demolizione e quindi non altro pietrisco non pertinente. Si rimanda comunque al prontuario allegato A) alle NTO"* .<br>Si ritiene infine necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **15** |
| C.DA BUSA DI FONTANELLE<br>Fg. 5 Mapp. 573 | Si perfeziona l'osservazione 12, precisando la volumetria necessaria in 85 mc, presumibilmente per la sola parte in proprietà.<br>L'intervento proposto rientra nell'obiettivo di PAT per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente. **Prescrizione particolare "iv"** *"Ammessa demolizione e ricostruzione con ampliamento fino a 2 piani max"* .<br>L'**impegno perequativo** del proponente privato con il Comune dovrà comunque essere formalizzato prima dell'approvazione finale, costituendo condizione necessaria subordinante.<br>Si ritiene infine necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **16** |
| CONTRA' COLPI<br>Fg. 2 Mapp.214 | Si cambia il grado, introducendo la **prescrizione puntuale "vi"** *"Ammessa la sopraelevazione per allineamento di colmo e linea di gronda con l'edificio contermine con aumento di volume di circa 50 mc.".*<br>Si ritiene infine necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **17** |
| CONTRA' BRUNELLO<br>Fg. 16 Mapp.696 | La complessità della ridefinizione delle dotazioni territoriali coinvolte deve essere ulteriormente approfondita in tempi non compatibili con la presente variante. | ***Non accoglibile*** | **18** |
| CONTRA' RODIGHIERI<br>Fg. 14 Mapp.200-842 | SI ammette l'ampliamento con **intervento puntuale "vii"** *"E' ammesso l'ampliamento lungo tutto il lato est del fabbricato di proprietà, per una profondità in pianta di 2,2 m e altezza massima di cm 2,5 m, pari a circa 30 mc."* , mentre non si condivide il cambio di grado di intervento sull'edificio principale.<br>L'**impegno perequativo** del proponente privato con il Comune dovrà comunque essere formalizzato prima dell'approvazione finale, costituendo condizione necessaria subordinante.<br>Si ritiene infine necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile parzialmente con ripubblicazione*** | **19** |

**COMUNE DI LUSIANA-CONCO**

**OSSERVAZIONI ALLA 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO DAL COMUNE ORIGINARIO DI CONCO**

| N. | Data | Prot. | Osservante | Sintesi osservazione |
|---|---|---|---|---|
| **20** | 04/12/2019 | 11751 | **CECCHIN ANTONIA** | Richiesta di: intervento puntuale su fabbricato catastalmente censito al fg 11 mn 218 sub 1 per recupero con cambio di destinazione d'uso del rudere per realizzazione di un immobile residenziale con possibilità di ampliamento di 200mc. A titolo di perequazione si offre la possibilità di cessione di una porzione per uso pubblico. |
| **21** | 04/12/2019 | 11759 | **CASALI MICHELE** | Richiesta di: intervento puntuale su fabbricato catastalmente censito al fg 13 mn 1347 per inserimento di un volume di 200 mc lungo il lato ovest del fabbricato di proprietà per la realizzazione di un nuovo garage. Il garage esistente sarà oggetto di cambio di destinazione d'uso. |
| **22** | 09/12/2019 | 11973 | **RUFFATO GIUSEPPE** | Richiesta di: cambio grado d'intervento da 2 ad 4a |

**Varianti verdi dell'osservazione d'ufficio 0.1**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **VV19/01** | 31/01/2019 | 725 | **CAMPANARI ANDOLFATTO, RICCARDO CORTESE ANGELA** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4. |
| **VV19/02** | 31/01/2019 | 726 | **CORTESE CAMPANARI ANGELA, CORTESE RANDOLFO, CORTESE UMBERTO, CORTESE SERGIO, CORTESE LUCIA** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4. |
| **VV19/03** | 11/02/2019 | 984 | **COLPO LIDIA** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4. |
| **VV19/04** | 22/02/2019 | 1348 | **RIZZOLLO SERGIO** | Che la porzione prevista edificabile sia classificata in Z.T.A. "E", già ora l'intera superficie è piantumata a bosco ceduo. |
| **VV19/05** | 25/02/2019 | 1371 | **BAGNARA MANUELA, BAGNARA GIOVANNI MICHELE** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4. |
| **VV19/06** | 26/02/2019 | 1409 | **BAGNARA STEFANO** | Chiede la riduzione della potenzialità edificatoria del lotto a 1350 mediante riperimetrazione dell'area come da elaborato grafico allegato alla richiesta. |
| **VV19/07** | 01/03/2019 | 1506 | **CRESTANI EGIDIO** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4. |
| **VV19/08** | 04/03/2019 | 1537 | **TUMELERO GIOVANNI** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4. |

**COMUNE DI LUSIANA-CONCO**

**OSSERVAZIONI ALLA 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO DAL COMUNE ORIGINARIO DI CONCO**

| Località<br>Rif. Catastali | Controdeduzione | Proposta | N. |
|---|---|---|---|
| MONTE COGOLIN<br>Fg. 11 Mapp.218<br>SUB 1 | L'intervento proposto rientra nell'obiettivo di PAT per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente. **Prescrizione particolare "viii"** *"E' ammesso il recupero con cambio di destinazione d'uso in residenziale dell'annesso agricolo esistente, con ampliamento di 200 mc nel sostanziale rispetto del sedime e della tipologia originaria"* .<br>L'**impegno perequativo** del proponente privato con il Comune, da assolvere obbligatoriamente in forma economica, dovrà comunque essere formalizzato prima dell'approvazione finale, costituendo condizione necessaria subordinante.<br>Si ritiene infine necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **20** |
| CONTRA' CISCATI, 39<br>Fg. 13 Mapp.1347 | Con **intervento puntuale "ix"** *"All'interno del sedime cartografato è ammessa la realizzazione di un volume di 200 mc prolungando lungo il lato ovest il fabbricato accessorio esistente, per trasferirvi la funzione accessoria e destinare a locali abitabili il volume accessorio attuale".*<br>L'**impegno perequativo** del proponente privato con il Comune dovrà comunque essere formalizzato prima dell'approvazione finale, costituendo condizione necessaria subordinante.<br>Si ritiene infine necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **21** |
| CONTRA' RODIGHIERI<br>Fg. 14 Mapp.167 e 169 | Si mantiene il grado di intervento, perfezionando l'operatività ammessa con la seguente **prescrizione puntuale (x)**: "E' ammessa la demolizione e fedele ricostruzione con sostituzione e rinnovo dell'impianto strutturale, salvaguardando e mantenendo tutti gli elementi tipici dell'architettura rurale presenti".<br>Si ritiene infine necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile parzialmente con ripubblicazione*** | **22** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fg. 18 Mapp. 66 | Si tratta di area marginale, contigua a zona agricola e ad essa riconducibile.<br>Si ritiene necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **VV19/01** |
| Fg. 18 Mapp. 67 | Si tratta di area marginale, contigua a zona agricola e ad essa riconducibile.<br>Si ritiene necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **VV19/02** |
| Fg. 2 Mapp. 1253 | Si tratta di area marginale, contigua a zona agricola e ad essa riconducibile.<br>Si ritiene necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **VV19/03** |
| Fg. 2 Mapp. 900 | Si tratta di area marginale, contigua a zona agricola e ad essa riconducibile.<br>Si ritiene necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **VV19/04** |
| Fg. 8 Mapp. 831 | Presenza di edificio sul mappale riscontrata su ortofotocarta, recepita anche come aggiornamento speditivo nel PI. | ***Non accoglibile*** | **VV19/05** |
| Fg. 8 Mapp. 955 e parte del Mapp. 954 (ex mappali 130 e 720) | Si tratta di area marginale, contigua a zona agricola e ad essa riconducibile.<br>Si ritiene necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **VV19/06** |
| Fg. 17 Mapp. 613 | Si tratta di area marginale, contigua a zona agricola e ad essa riconducibile.<br>Si ritiene necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **VV19/07** |
| Fg. 4 Mapp. 746 | Lo stralcio limita l'attuazione del lotto a nord, il proprietario del quale non partecipa alla richiesta. | ***Non accoglibile*** | **VV19/08** |

**COMUNE DI LUSIANA-CONCO**

**OSSERVAZIONI ALLA 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO DAL COMUNE ORIGINARIO DI CONCO**

| N. | Data | Prot. | Osservante | Sintesi osservazione |
|---|---|---|---|---|
| **VV19/09** | 06/03/2019 | 1595 | **BOSI LISA** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4. |
| **VV19/10** | 07/03/2019 | 1613 | **RONZANI GIUSEPPE** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4. |
| **VV19/11** | 08/03/2019 | 1630 | **GASTALDI PAOLO** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4. |
| **VV19/12** | 08/03/2019 | 1655 | **CAVALLI LUCIA, CORTESE GIOVANNI, CORTESE MARIA** | Chiedono che il terreno di cui al Foglio n. 8 Mapp. 383 sia tolto dalle aree edificabili e classificato come agricolo. |
| **VV19/13** | 11/03/2019 | 24 | **COLPO ALDA SANTINA** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 |
| **VV19/14** | 12/03/2019 | 56 | **CARRON GINO, RIGATO ANGELA** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 |
| **VV19/15** | 12/03/2019 | 95 | **RODIGHIERO GIAN FRANCO** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 |
| **VV19/16** | 13/03/2019 | 192 | **CORTESE GIUDITTA** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 |
| **VV19/17** | 13/03/2019 | 193 | **PIZZATO ORFEO** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 |
| **VV19/18** | 13/03/2019 | 195 | **CRESTANI GIORGIO** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 |
| **VV19/19** | 13/03/2019 | 197 | **GIRARDI MARIO** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 |
| **VV19/20** | 15/03/2019 | 277 | **GIRARDI BARBARA** | Considerato che negli stessi mappali è in corso una richiesta di P.D.C. per la realizzazione di un fabbricato residenziale di mc circa 570 e che i lotti in esame hanno una potenzialità edificatoria di 952 mc, tale volume risulta eccessivo rispetto alle proprie esigenze, per questo motivo chiede la riduzione della potenzialità edificatoria del lotto a 680 mc. mediante la riperimetrazione dell'area come da elaborato grafico allegato alla domanda. |
| **VV19/21** | 15/03/2019 | 297 | **BRUNELLO PAOLA, CRESTANI MARCO** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 |
| **VV19/22** | 15/03/2019 | 298 | **CRESTANI MARCO** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 |
| **VV19/23** | 15/03/2019 | 299 | **CRESTANI MARCO, SOSSAI MARIA LUIGIA** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 |

**COMUNE DI LUSIANA-CONCO**

**OSSERVAZIONI ALLA 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO DAL COMUNE ORIGINARIO DI CONCO**

| Località Rif. Catastali | Controdeduzione | Proposta | N. |
|---|---|---|---|
| Fg. 9 Mapp. 222 | L'area è interclusa nell'insediamento consolidato esistente e di estensione e natura tali da non costituire riduzione dell'insediamento. | ***Non accoglibile*** | **VV19/09** |
| Fg. 8 Mapp. 599 | Si tratta di area marginale, contigua a zona agricola e ad essa riconducibile.<br>Si stralcia anche il parcheggio fronte strada che costituiva compensazione perequativa specifica dell'area edificabile originaria..<br>Si ritiene necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **VV19/10** |
| Fg. 2 Mapp. 76 | Si tratta di area marginale, contigua a zona agricola e ad essa riconducibile.<br>Si ritiene necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **VV19/11** |
| Fg. 8 Mapp. 383 | E' ambito interposto tra tessuti a destinazione prevalentemente residenziale che ne interromperebbe la necessaria continuità. | ***Non accoglibile*** | **VV19/12** |
| Fg. 2 Mapp. 239 | Si tratta di area marginale, già contigua ad ambito a verde privato e dunque riconducibile a quella riclassificazione.<br>Si ritiene necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **VV19/13** |
| Fg. 5 Mapp. 1111 | E' ambito interposto tra tessuti a destinazione prevalentemente residenziale in contesto compiutamente definito dalla viabilità. | ***Non accoglibile*** | **VV19/14** |
| Fg. 1 Mapp. 591 | E' ambito interposto tra tessuti a destinazione prevalentemente residenziale che ne interromperebbe la necessaria continuità. | ***Non accoglibile*** | **VV19/15** |
| Fg. 13 Mapp. 1133 | E' ambito interposto tra tessuti a destinazione prevalentemente residenziale che ne interromperebbe la necessaria continuità. | ***Non accoglibile*** | **VV19/16** |
| Fg. 14 Mapp. 1447 | E' ambito interposto tra tessuti a destinazione prevalentemente residenziale che ne interromperebbe la necessaria continuità. | ***Non accoglibile*** | **VV19/17** |
| Fg. 1 Mapp. 1829 | L'area è interclusa nell'insediamento consolidato esistente e di estensione e natura tali da non costituire riduzione dell'insediamento. | ***Non accoglibile*** | **VV19/18** |
| Fg. 1 Mapp. 590 | L'area è interclusa nell'insediamento consolidato esistente e di estensione e natura tali da non costituire riduzione dell'insediamento. | ***Non accoglibile*** | **VV19/19** |
| Fg. 9 Mapp. 237 e parte del Mapp. 238 | E' ambito fronte strada pienamente integrato nell'insediamento esistente e potenzialmente funzionale all'attuazione delle limitrofe zone edificabili di terzi che non partecipano alla richiesta. | ***Non accoglibile*** | **VV19/20** |
| Fg. 14 Mapp. 85 | E' ambito interposto tra tessuti a destinazione prevalentemente residenziale che ne interromperebbe la necessaria continuità. | ***Non accoglibile*** | **VV19/21** |
| Fg. 5 Mapp.li 1132-1133 e 722. | E' ambito parte di un insediamento del quale lo stralcio limiterebbe le potenzialità edificatorie residue. | ***Non accoglibile*** | **VV19/22** |
| Fg. 14 Mapp. 1430 | Si tratta già di area priva di capacità edificatoria propria in centro storico. | ***Non accoglibile*** | **VV19/23** |

**COMUNE DI LUSIANA-CONCO**

**OSSERVAZIONI ALLA 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO DAL COMUNE ORIGINARIO DI CONCO**

| N. | Data | Prot. | Osservante | Sintesi osservazione |
|---|---|---|---|---|
| **VV19/24** | 15/03/2019 | 316 | **CRESTANI MORENO** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 |
| **VV19/25** | 18/03/2019 | 343 | **RAMPAZZO IRENZO, BACCHIN MARIANGELA** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 |
| **VV19/26** | 18/03/2019 | 346 | **STEFANI GIOVANNI, STEFANI LUISA, STEFANI PAOLA** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 |
| **VV19/27** | 18/03/2019 | 350 | **CRESTANI OTTAVIO, CRESTANI BRUNA, CRESTANI FILIPPO, RODIGHIERO ILVA** | Con riferimento alla Lottizzazione "Val Boemi" e considerato che: il mapp. 1159 è destinato a verde uso pubblico, i mapp.li 1265-1266 sono destinati a parcheggio ad uso pubblico, i mapp.li 1158-1263-1261 e 1161 sono destinati a marciapiede e strada e i mapp.li 1267 e 1165 ricadono in verde privato, con la presente istanza chiedono l'aggiornamento della cartografia del PI con la riclassificazione di tali mappali in aree inedificabili e i mapp.li 1267 e 1165 in verde privato. |
| **VV19/28** | 18/03/2019 | 351 | **CRESTANI FILIPPO, RODIGHIERO ILVA, CRESTANI OTTAVIO, CRESTANI BRUNA** | Con riferimento alla Lottizzazione "Val Boemi" e considerato che: il mapp. 1159 è destinato a verde uso pubblico, i mapp.li 1265-1266 sono destinati a parcheggio ad uso pubblico, i mapp.li 1158-1263-1261 e 1161 sono destinati a marciapiede e strada e i mapp.li 1267 e 1165 ricadono in verde privato, con la presente istanza chiedono l'aggiornamento della cartografia del PI con la riclassificazione di tali mappali in aree inedificabili e i mapp.li 1267 e 1165 in verde privato. |
| **VV19/29** | 19/03/2019 | 426 | **PILATI FABIO, PILATI MONICA** | Riclassificazione dell'area edificabile affinchè sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n. 4 |

**COMUNE DI LUSIANA-CONCO**

**OSSERVAZIONI ALLA 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO DAL COMUNE ORIGINARIO DI CONCO**

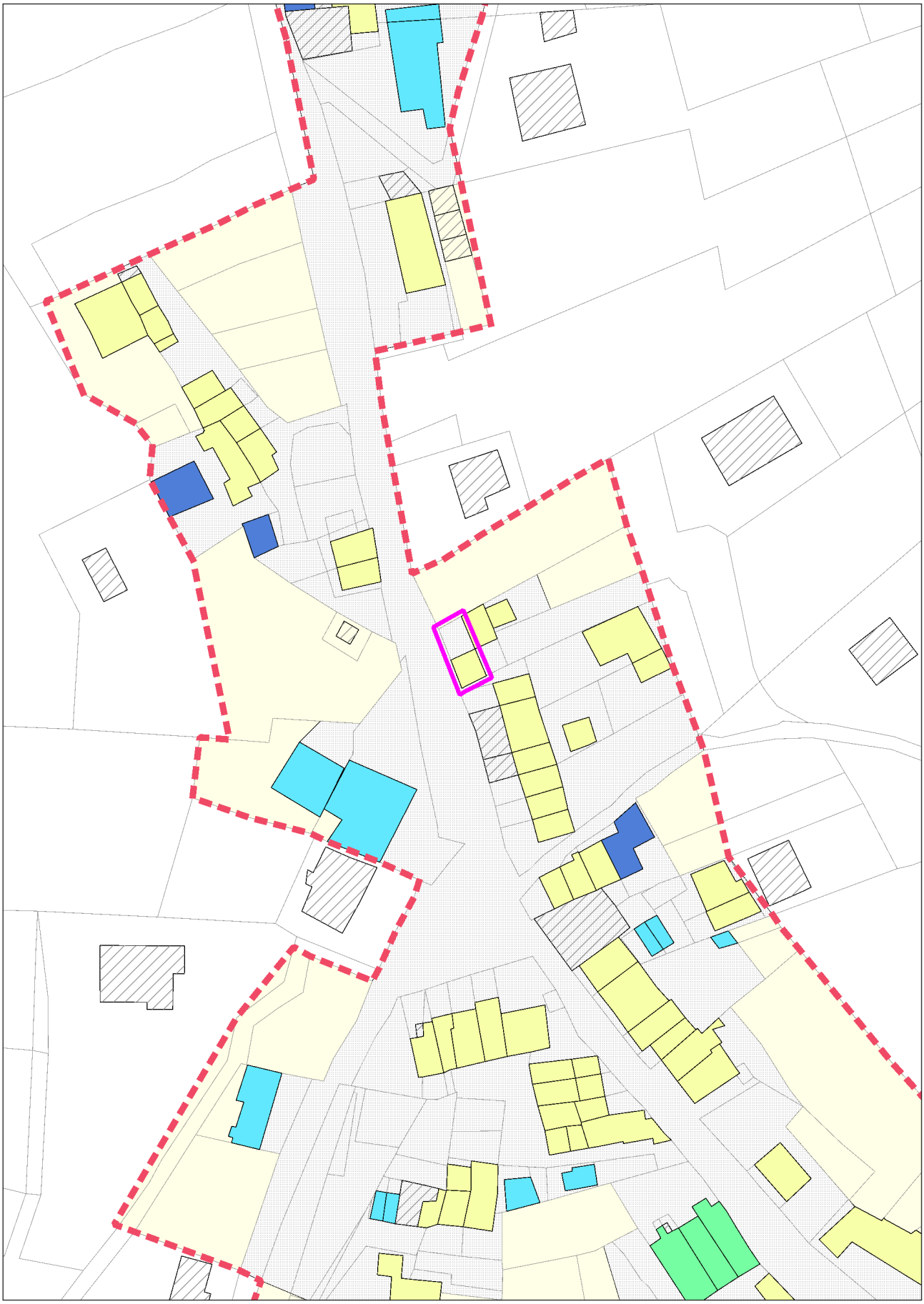
| Località<br>Rif. Catastali | Controdeduzione | Proposta | N. |
|---|---|---|---|
| Fg. 14 Mapp. 832 | E' ambito interposto tra tessuti a destinazione prevalentemente residenziale che ne interromperebbe la necessaria continuità. | ***Non accoglibile*** | **VV19/24** |
| Fg. 1 Mapp.li: 1776-1777-1780-1781-1820-1821 | E' ambito intercluso pienamente integrato nel contesto insediato consolidato. | ***Non accoglibile*** | **VV19/25** |
| Fg. 22 Mapp. 131 | Si tratta di area marginale, contigua a zona agricola e ad essa riconducibile.<br>Si ritiene necessario procedere alla riadozione per perfezionarne il procedimento con la pubblicazione. | ***Accoglibile con ripubblicazione*** | **VV19/26** |
| Fg. 14 Mapp.li: 1159-1265-1266-1267 (Crestani/Rodighiero 1/2-Crestani/Crestani 1/2); 1161-1261 (Crestani Ottavio 1/2 e Crestani Bruna ½); 1263-1165-1158 (Crestani Filippo ½ e Rodighiero Ilva ½); | Le aree indicate saranno riclassificate a seguito della compiuta definizione della lottizzazione originaria. | ***Non accoglibile*** | **VV19/27** |
| Fg. 14 Mapp.li: 1263-1165-1158 (Crestani Filippo ½ e Rodighiero Ilva ½); 1161-1261 (Crestani Ottavio 1/2 e Crestani Bruna ½); 1159-1265-1266-1267 (Crestani/Rodighiero 1/2-Crestani/Crestani 1/2); | Ripete la VV19/27, perfezionandone le sottoscrizioni.<br>Le aree indicate saranno riclassificate a seguito della compiuta definizione della lottizzazione originaria. | ***Non accoglibile*** | **VV19/28** |
| Fg. 9 Mapp. 216 Fg. 7 Mapp. 182 | L'ambito completa il disegno complessivo di area soggetta a PUA. | ***Non accoglibile*** | **VV19/29** |

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

**OSSERVAZIONE N. 0.2**

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (E5 - Tortima) scala 1:1000

ADOZIONE



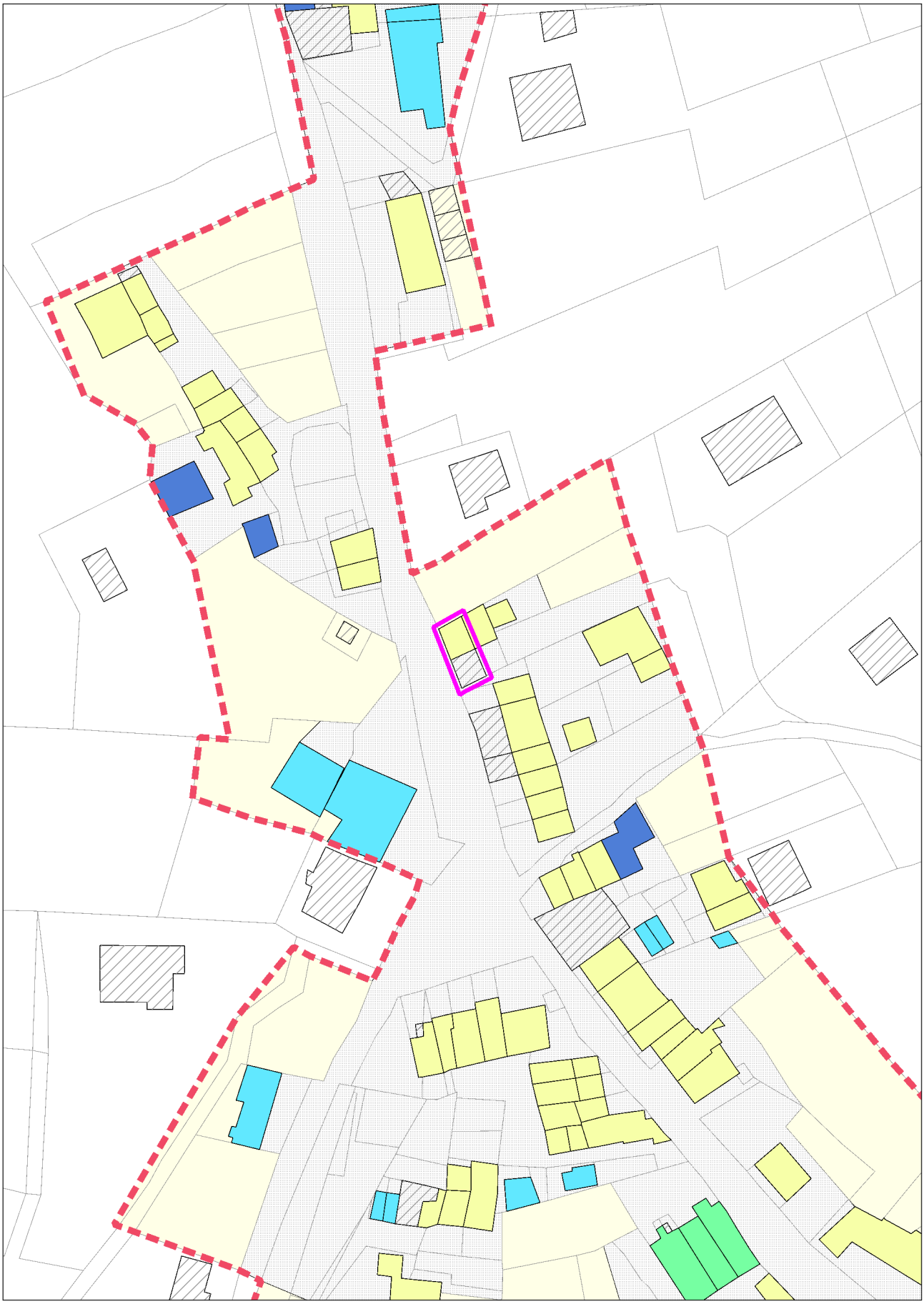
**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

**OSSERVAZIONE N. 0.2**

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (E5 - Tortima) scala 1:1000

MODIFICHE PROPOSTE



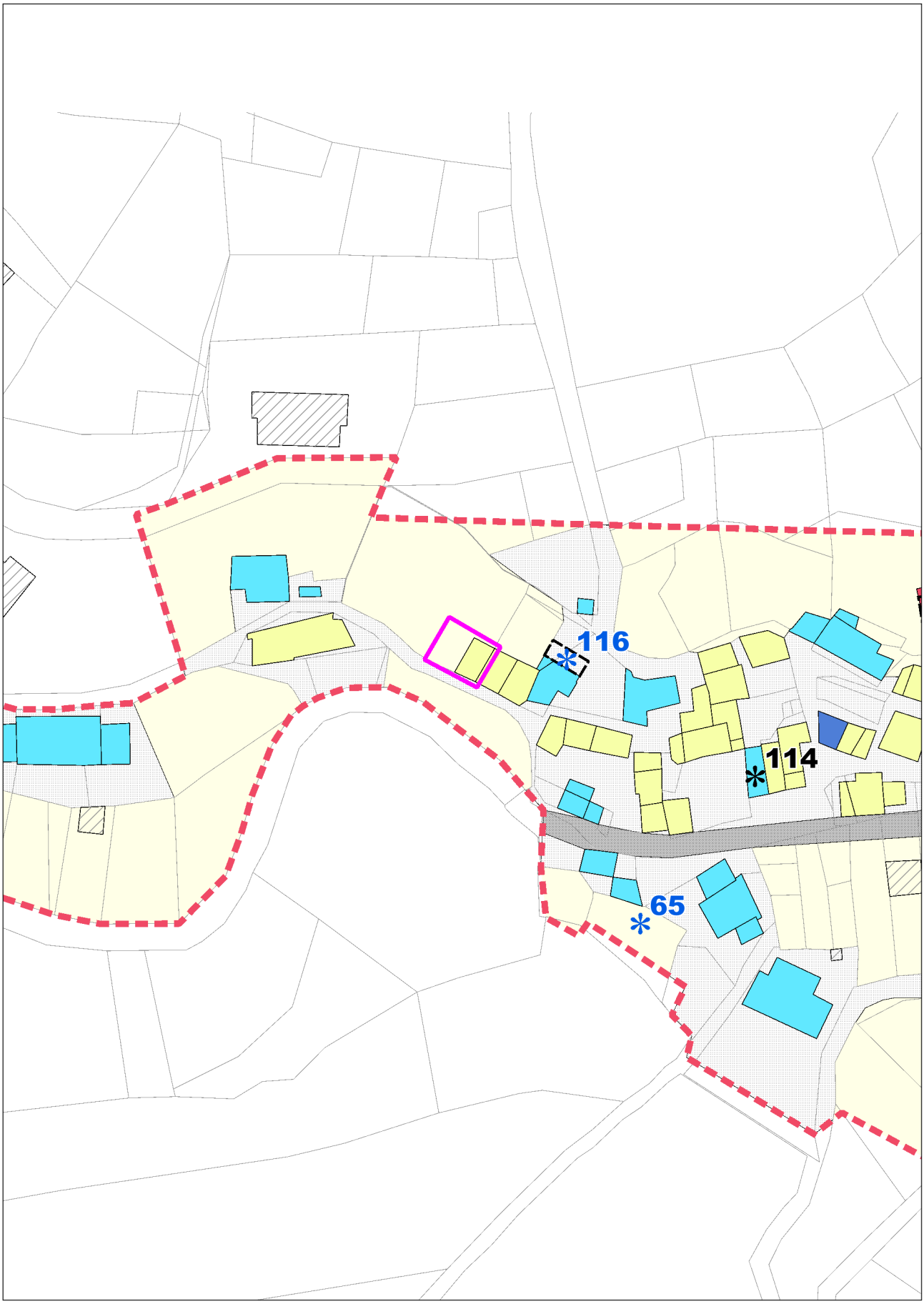
**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

**OSSERVAZIONE N. 0.3**

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (D4 - Ciscati) scala 1:1000

ADOZIONE



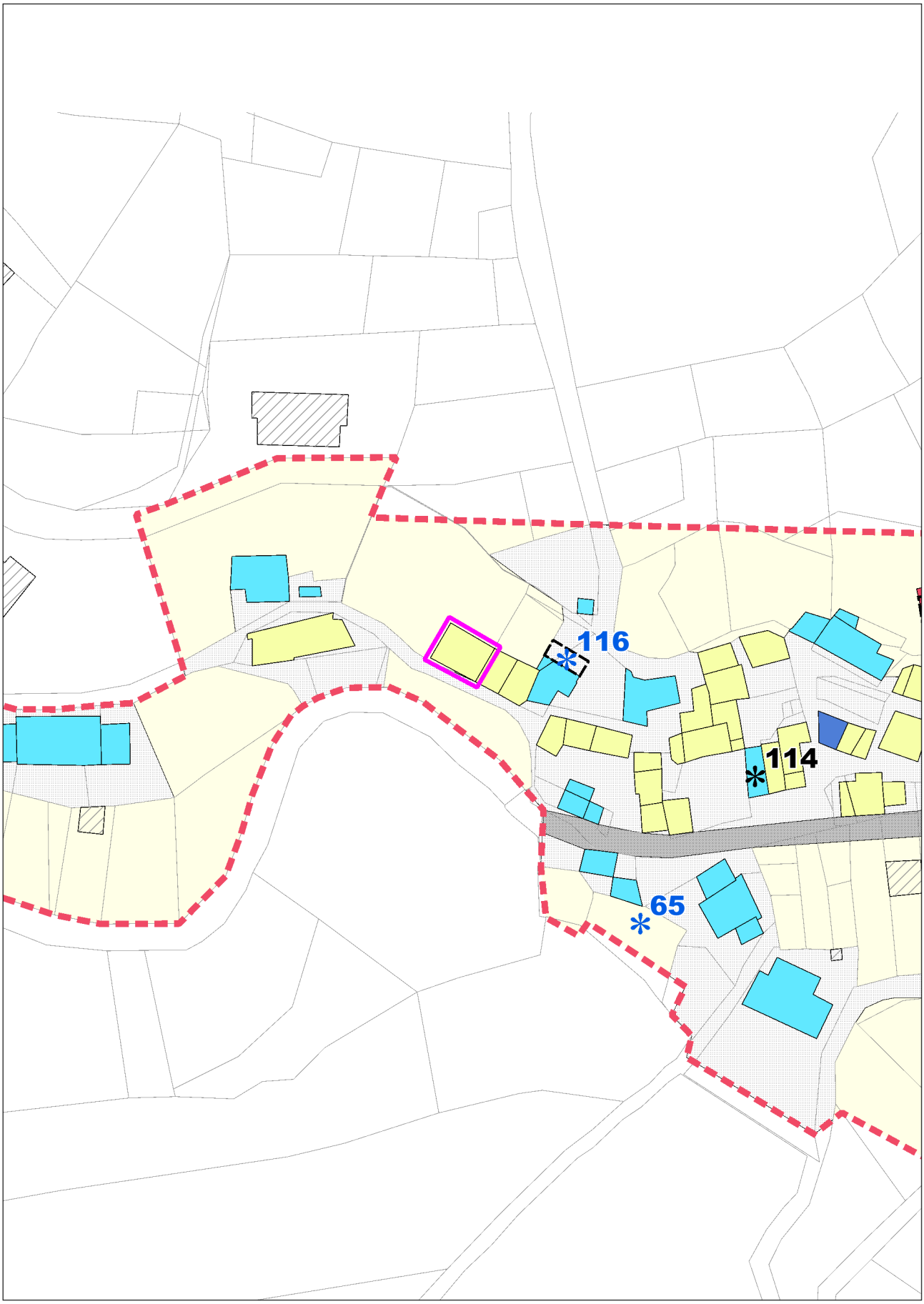

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

**OSSERVAZIONE N. 0.3**

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (D4 - Ciscati) scala 1:1000

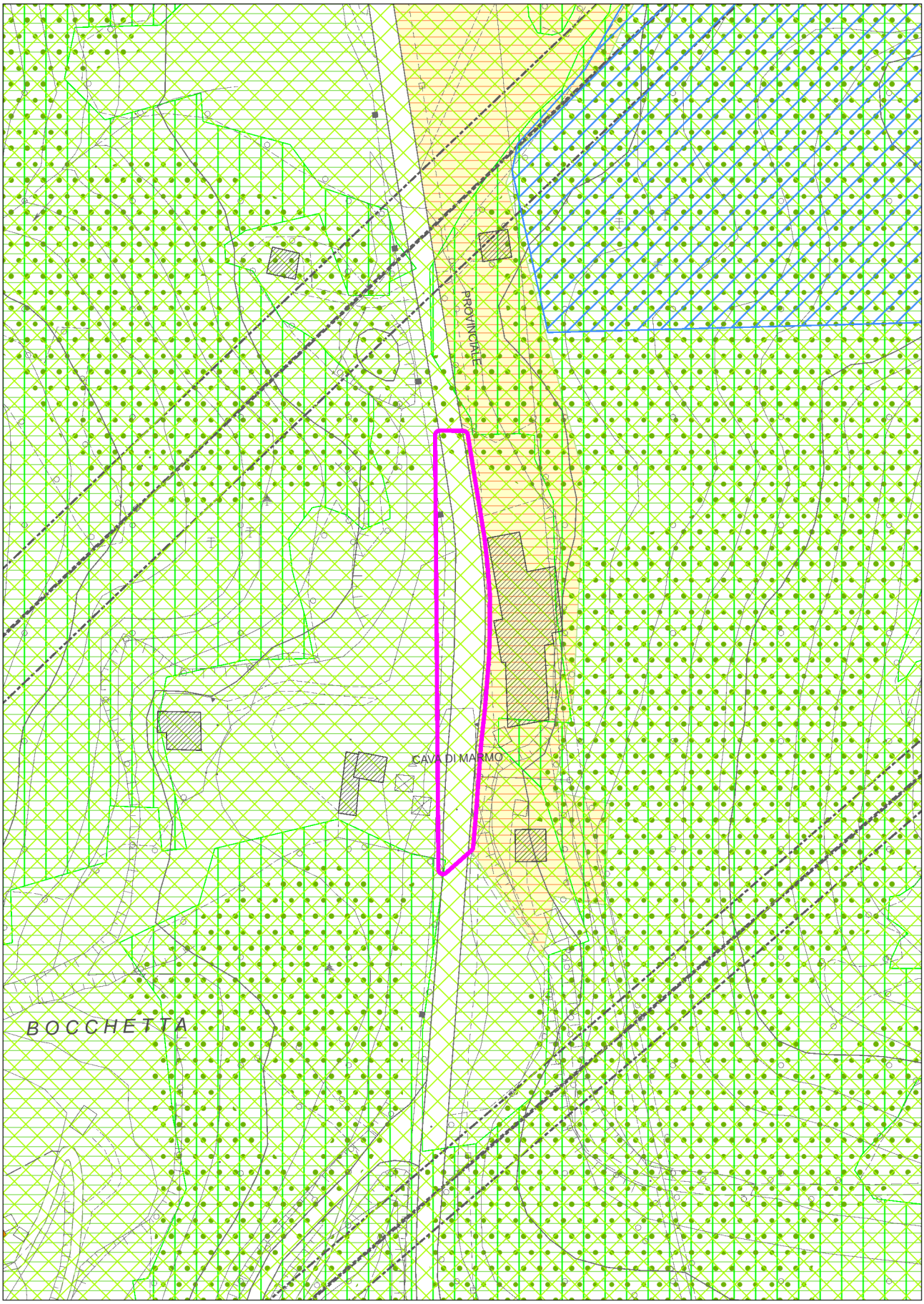
MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. 0.4

ESTRATTO ELAB. 2.1 - Zone Significative - scala 1:2000 ADOZIONE



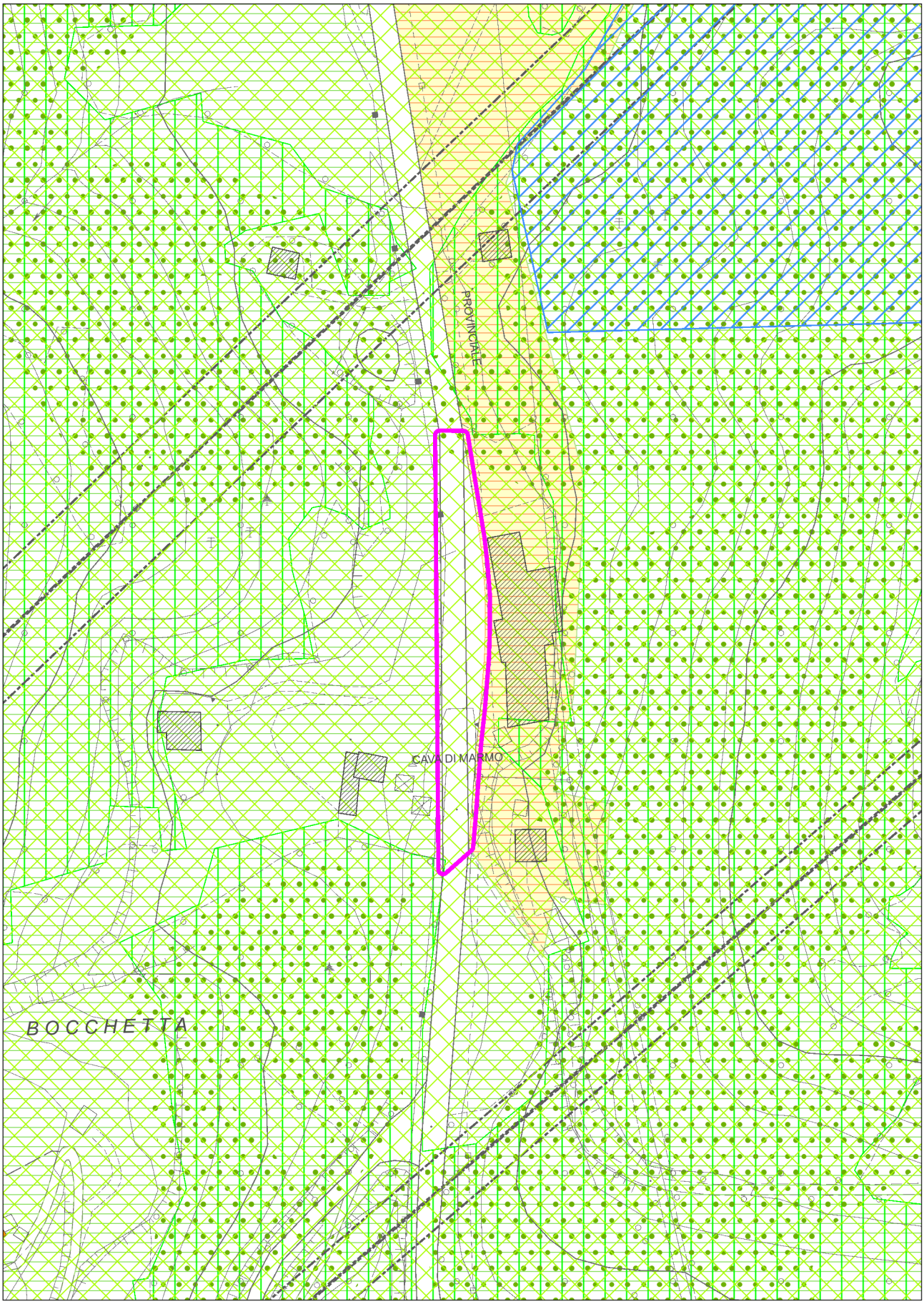

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 0.4

ESTRATTO ELAB. 2.1 - Zone Significative - scala 1:2000

MODIFICHE PROPOSTE



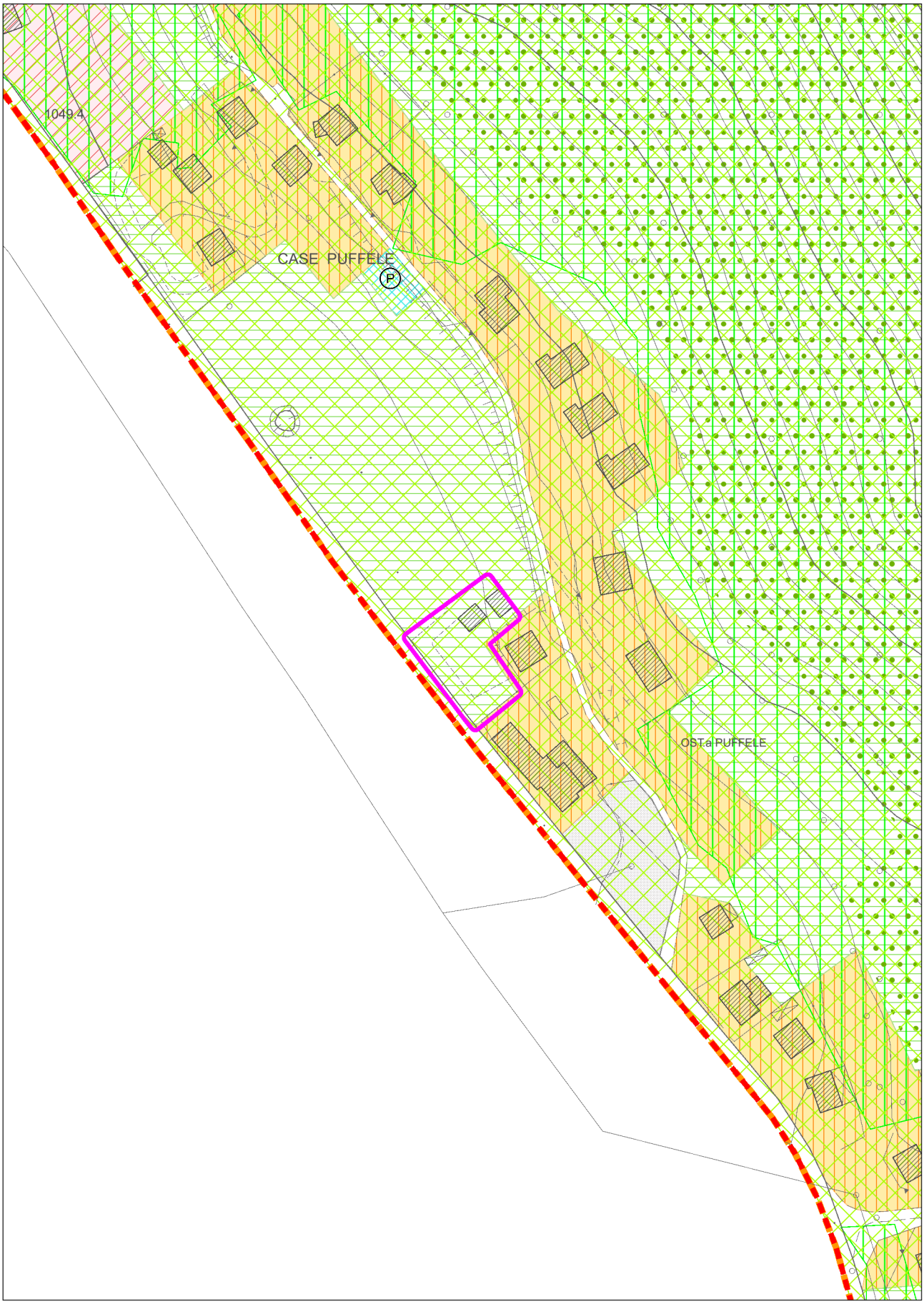

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

**OSSERVAZIONE N. 0.5**

ESTRATTO ELAB. 2.1 - Zone Significative - scala 1:2000

ADOZIONE



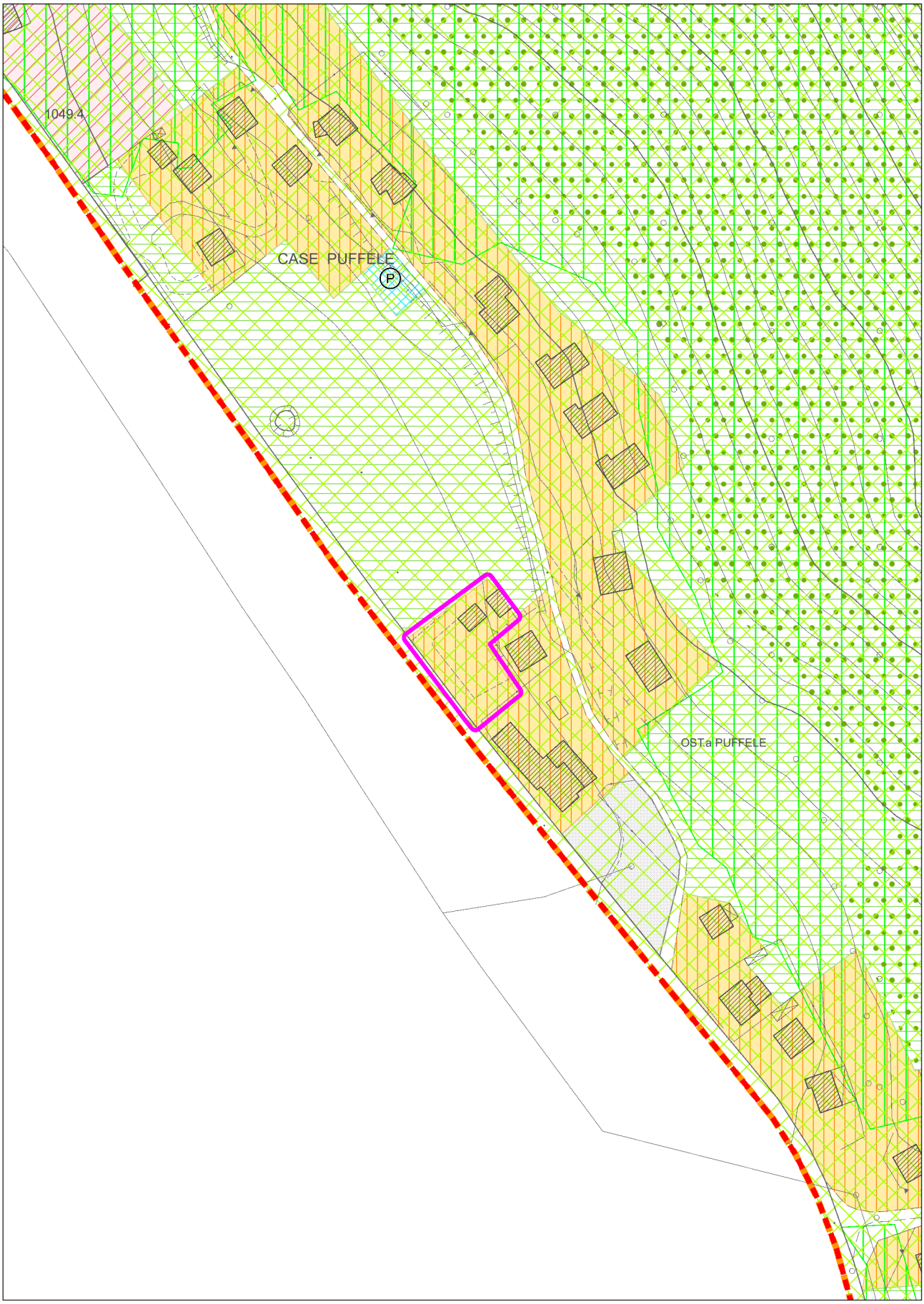

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 0.5

ESTRATTO ELAB. 2.1 - Zone Significative - scala 1:2000

MODIFICHE PROPOSTE



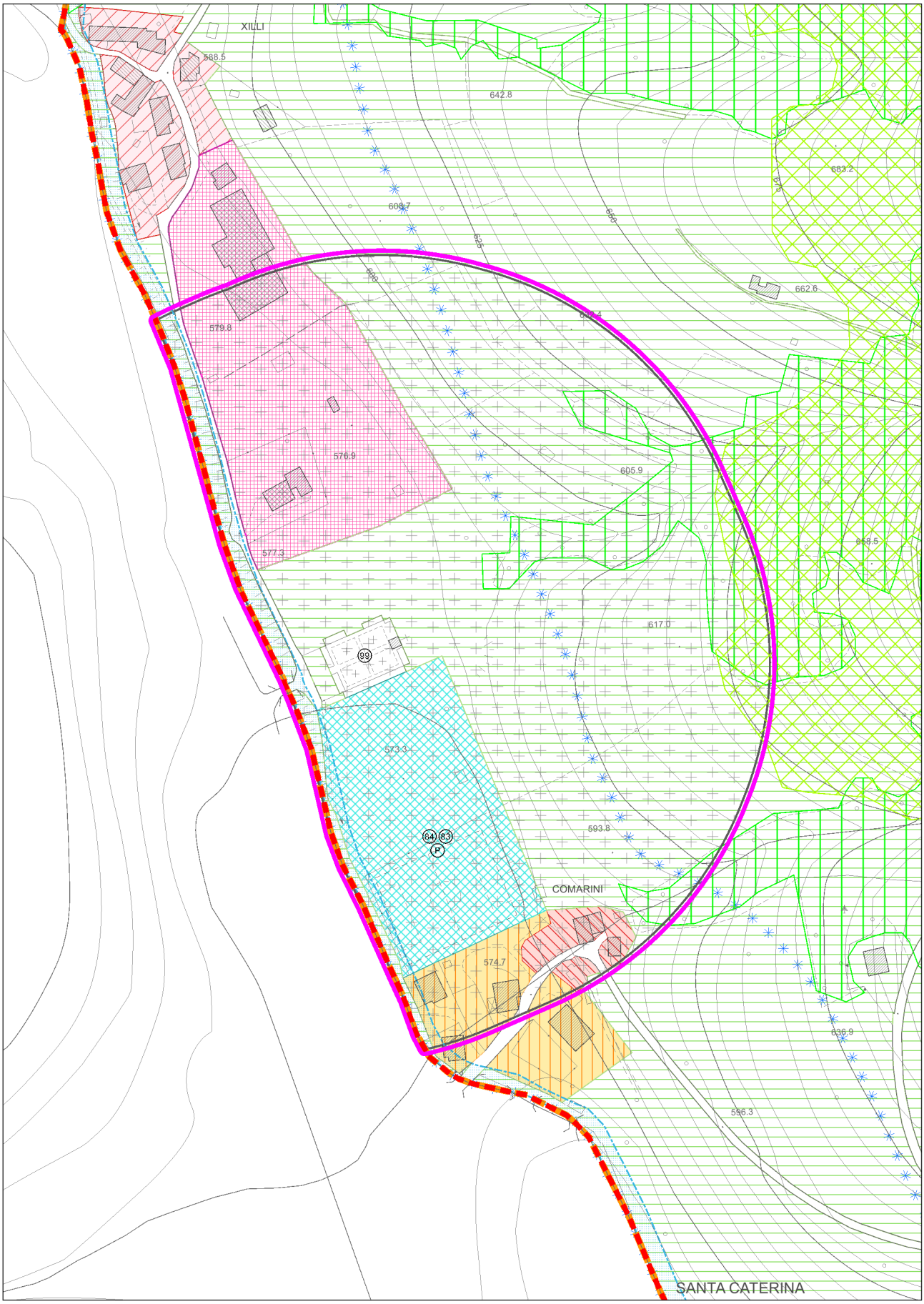

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 0.6a

ESTRATTO ELAB. 2.7 - Zone Significative - scala 1:2000

ADOZIONE



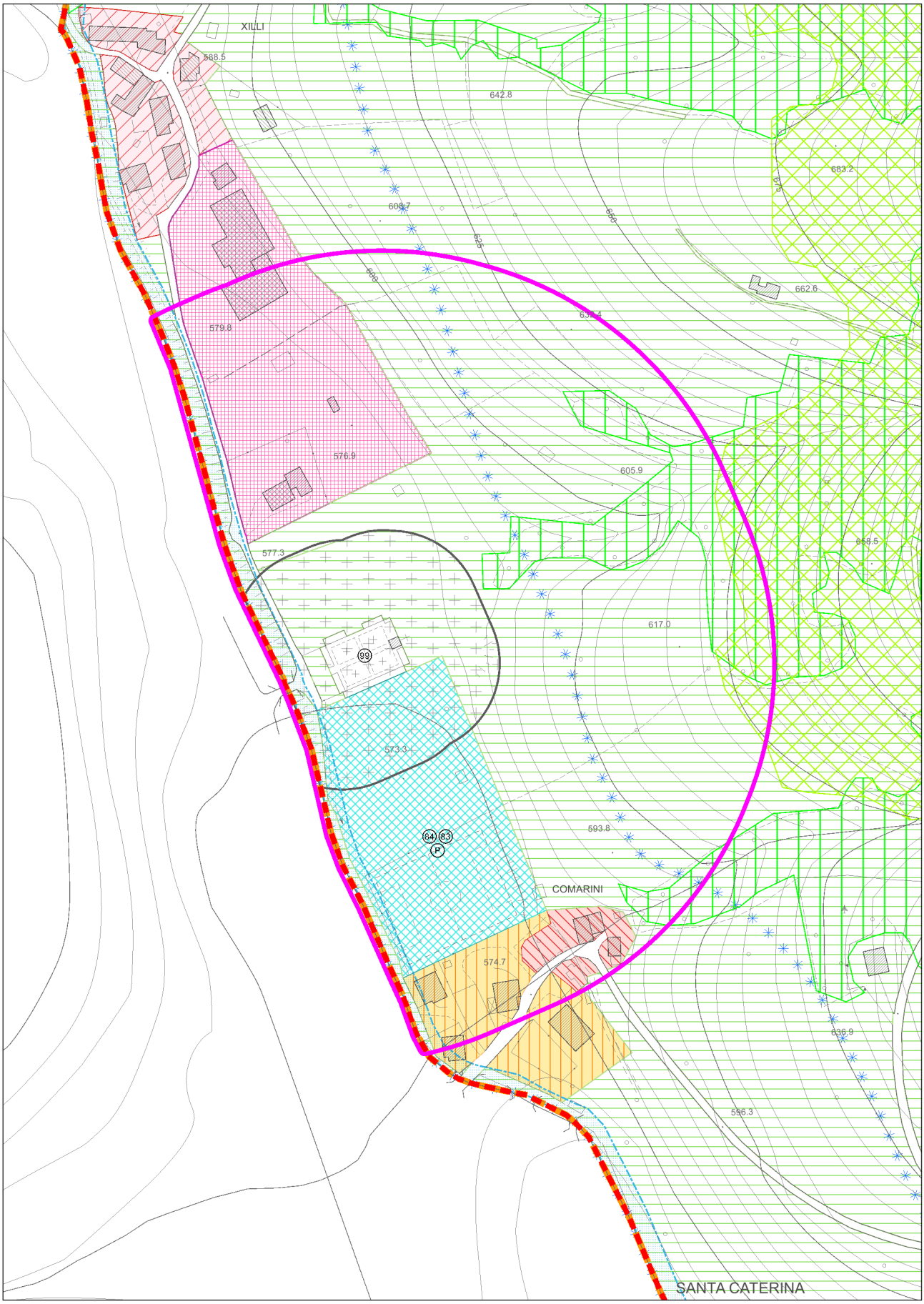

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 0.6a

ESTRATTO ELAB. 2.7 - Zone Significative - scala 1:2000

MODIFICHE PROPOSTE



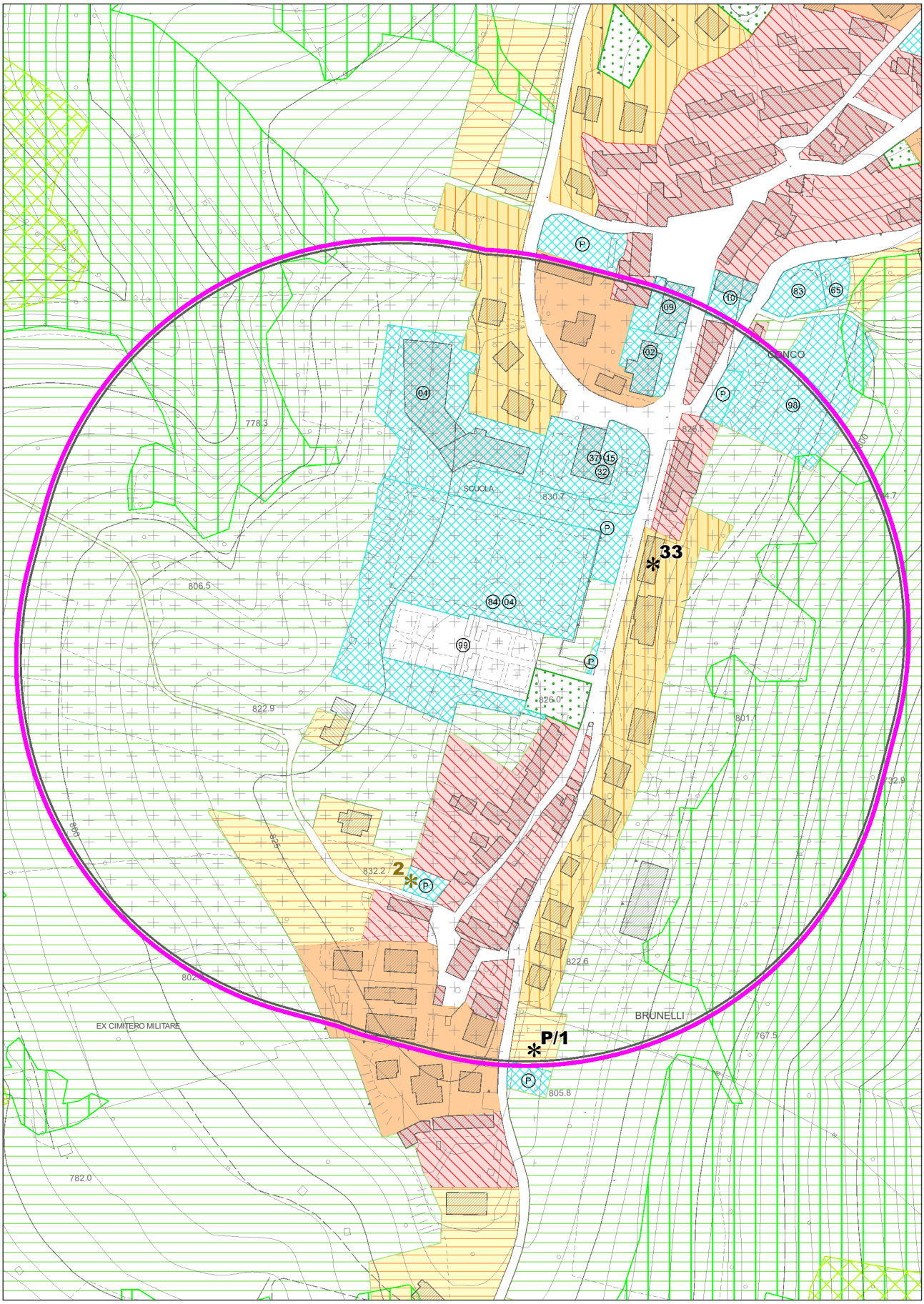

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 0.6b

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000

ADOZIONE



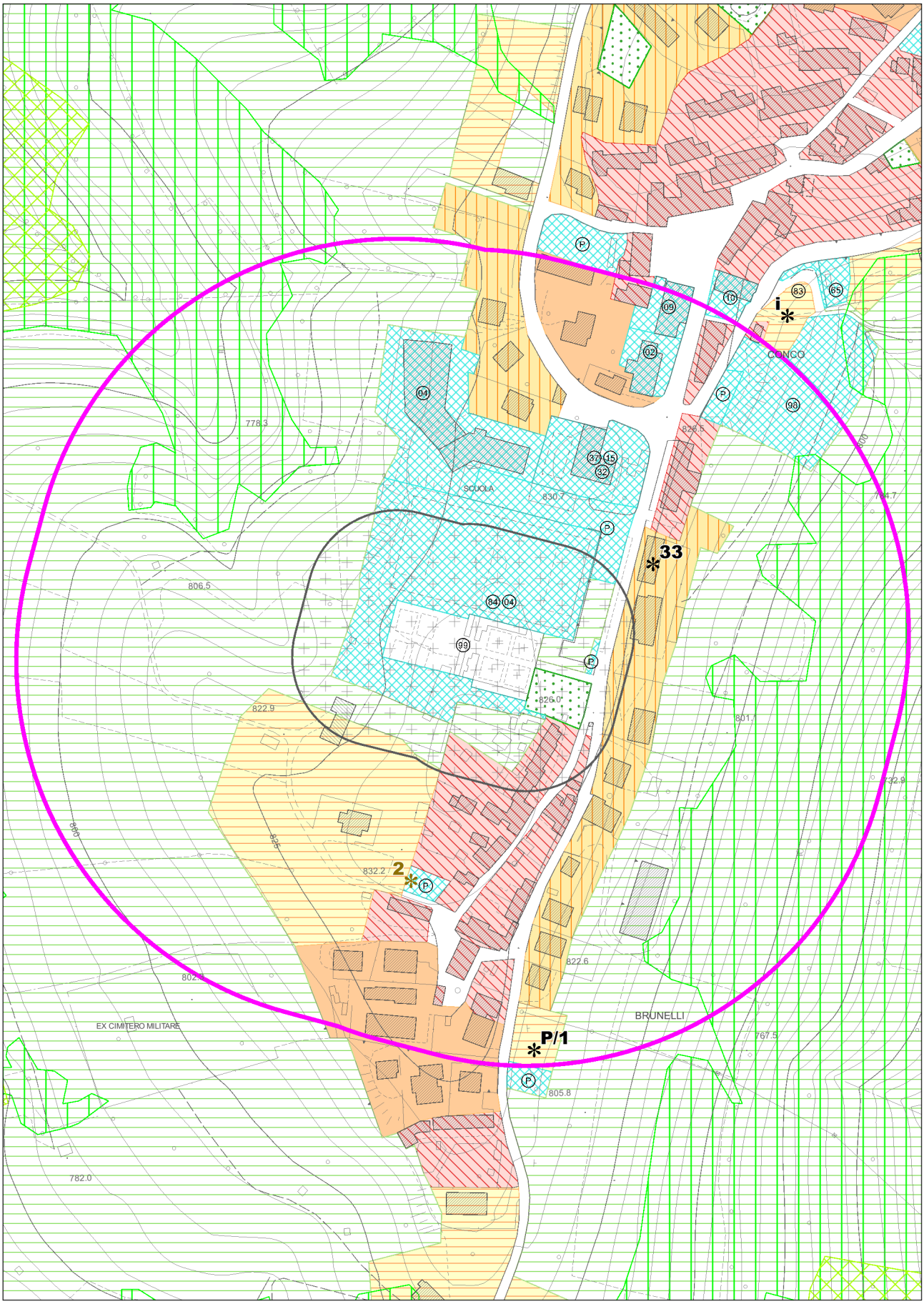

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 0.6b

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000

MODIFICHE PROPOSTE



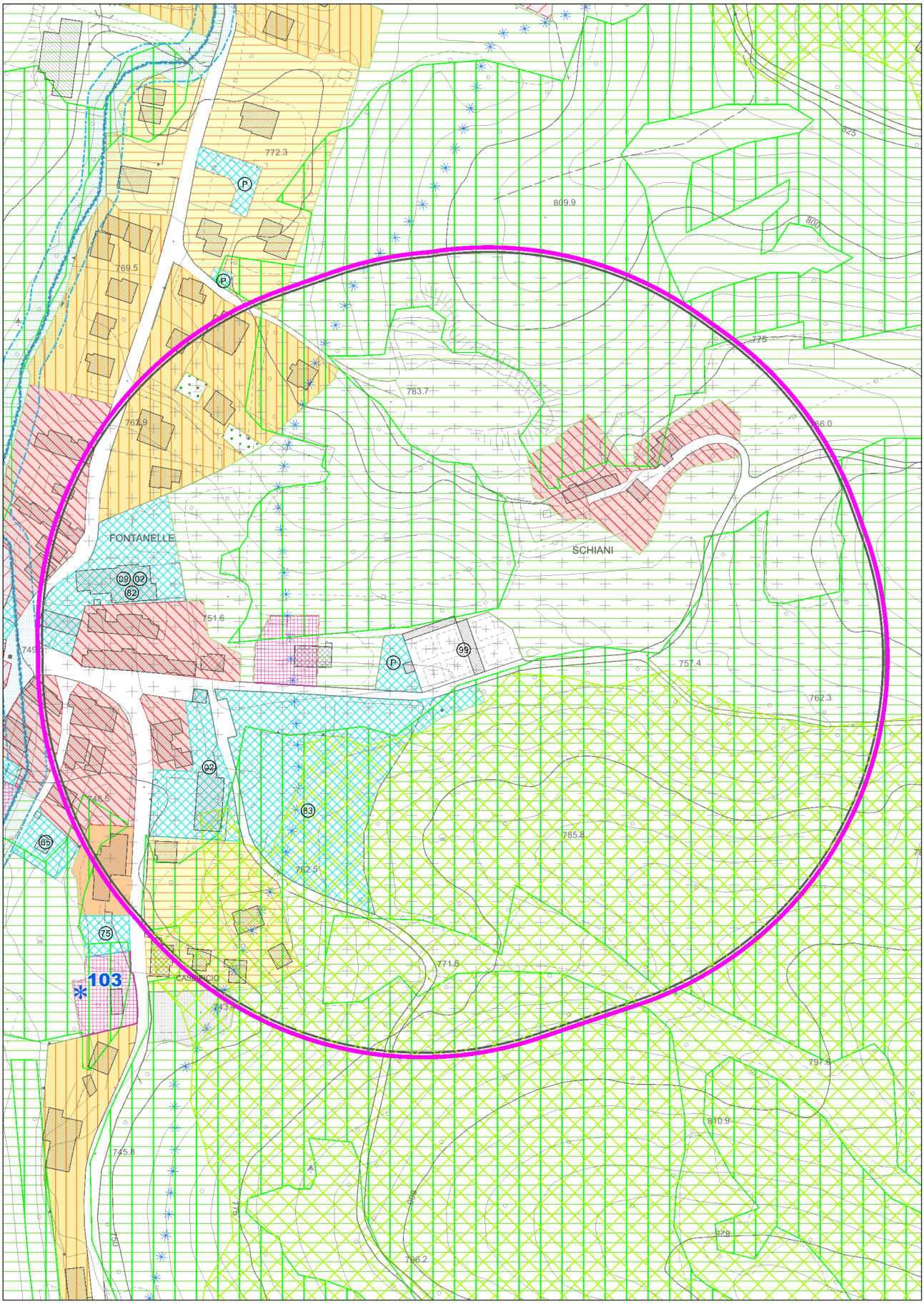

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 0.6c

ESTRATTO ELAB. 2.5 - Zone Significative - scala 1:2000

ADOZIONE



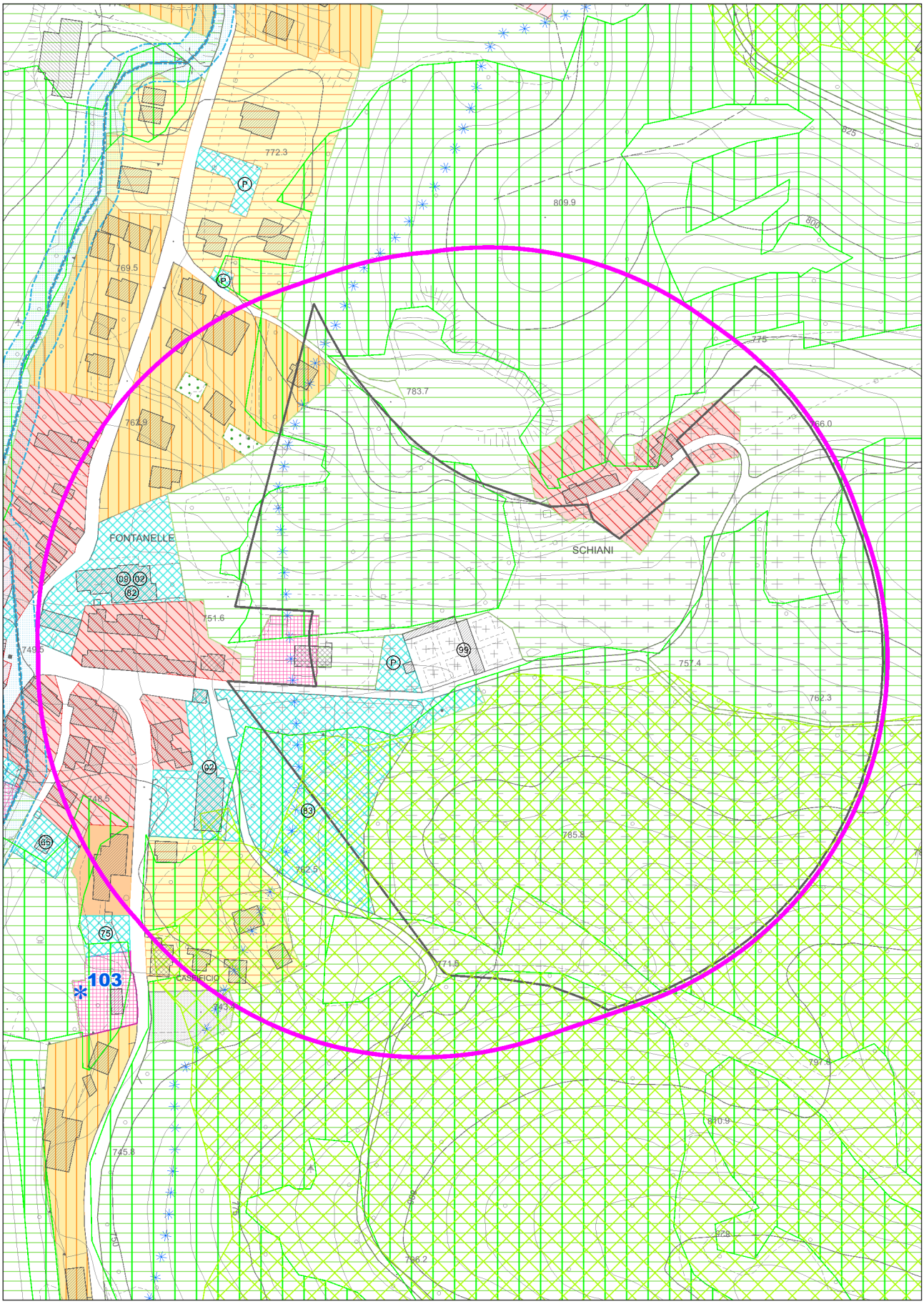

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSEVAZIONE N. 0.6c

ESTRATTO ELAB. 2.5 - Zone Significative - scala 1:2000

MODIFICHE PROPOSTE



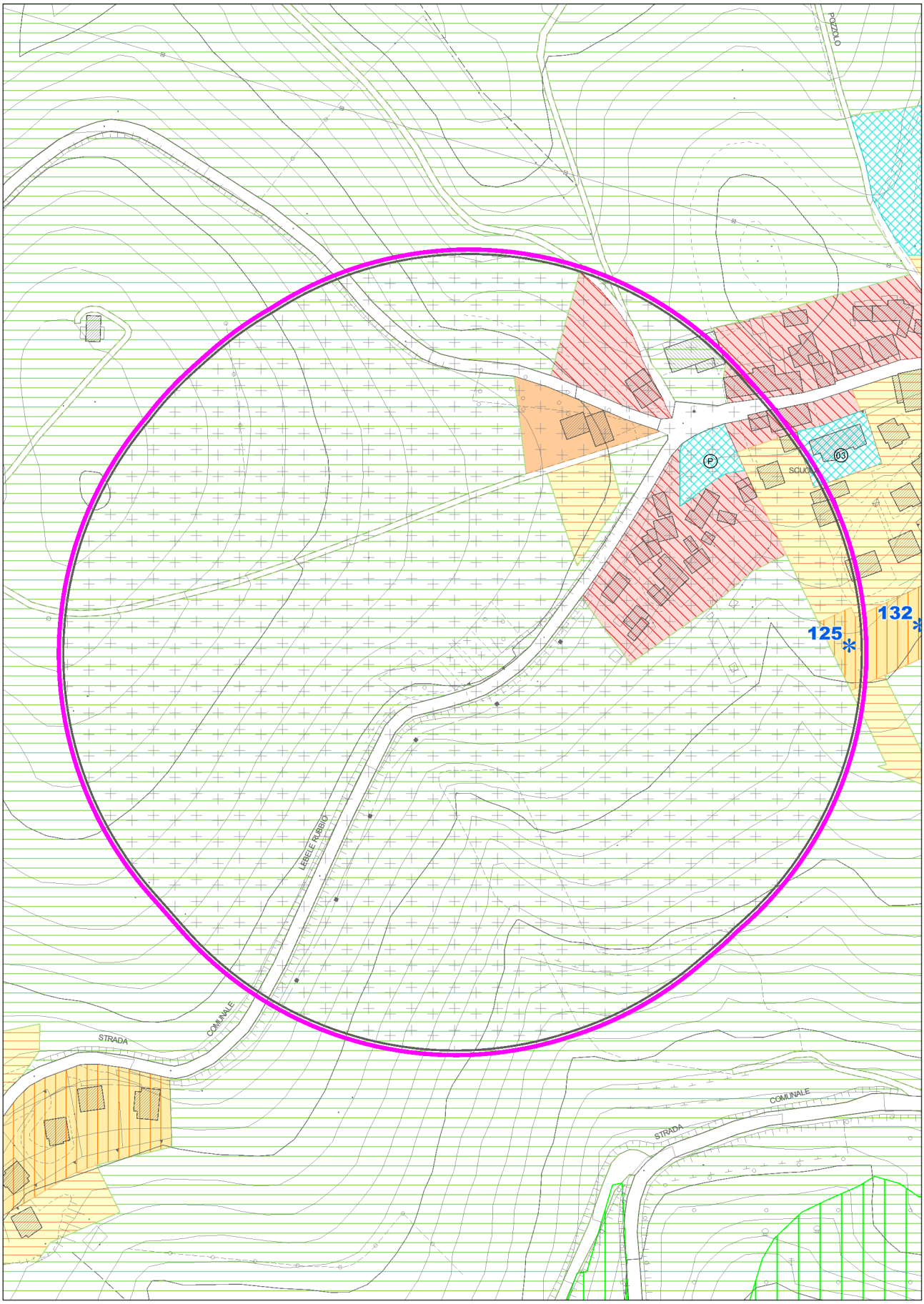

con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 0.6d

ESTRATTO ELAB. 2.3 - Zone Significative - scala 1:2000

ADOZIONE



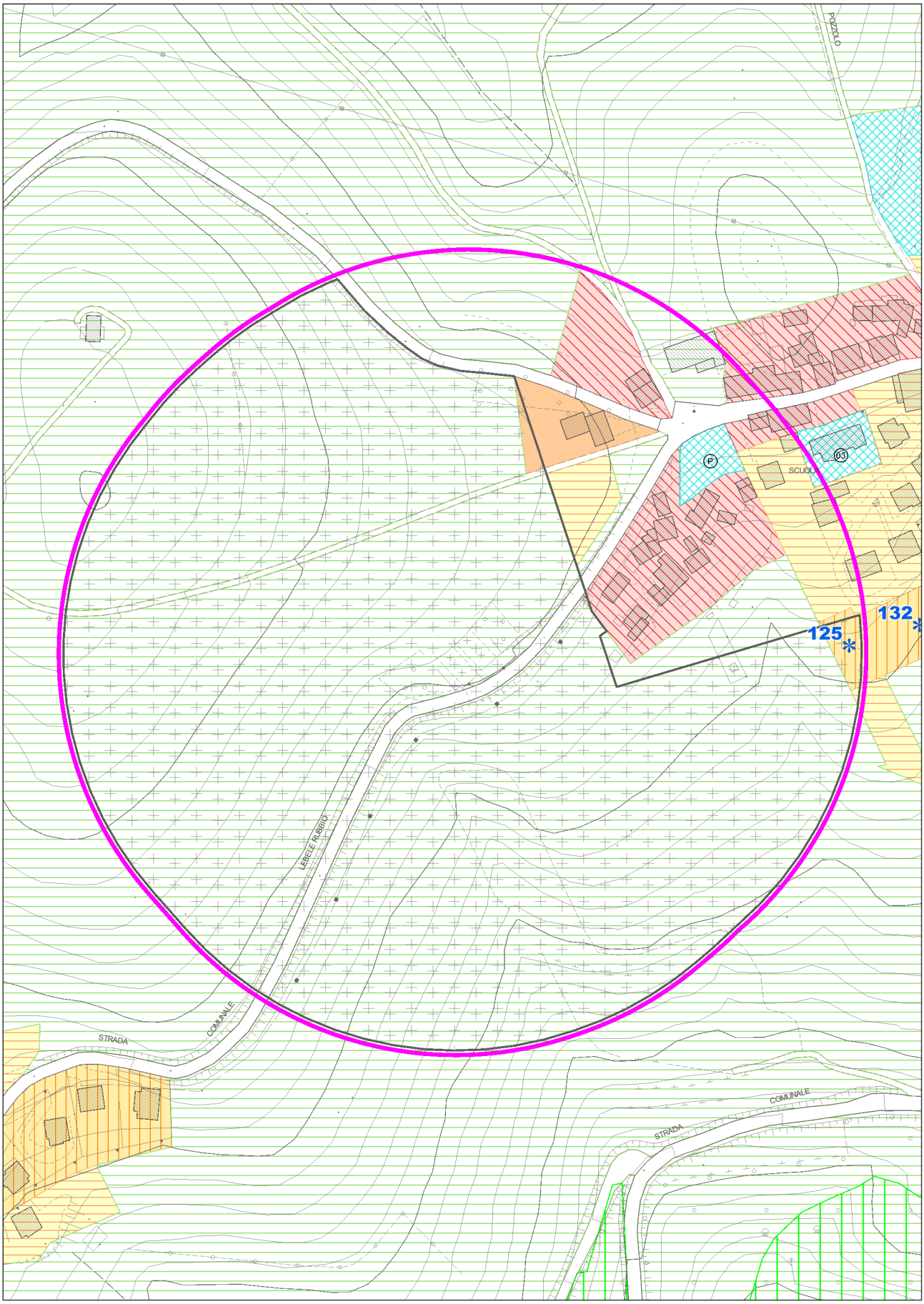

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 0.6d

ESTRATTO ELAB. 2.3 - Zone Significative - scala 1:2000

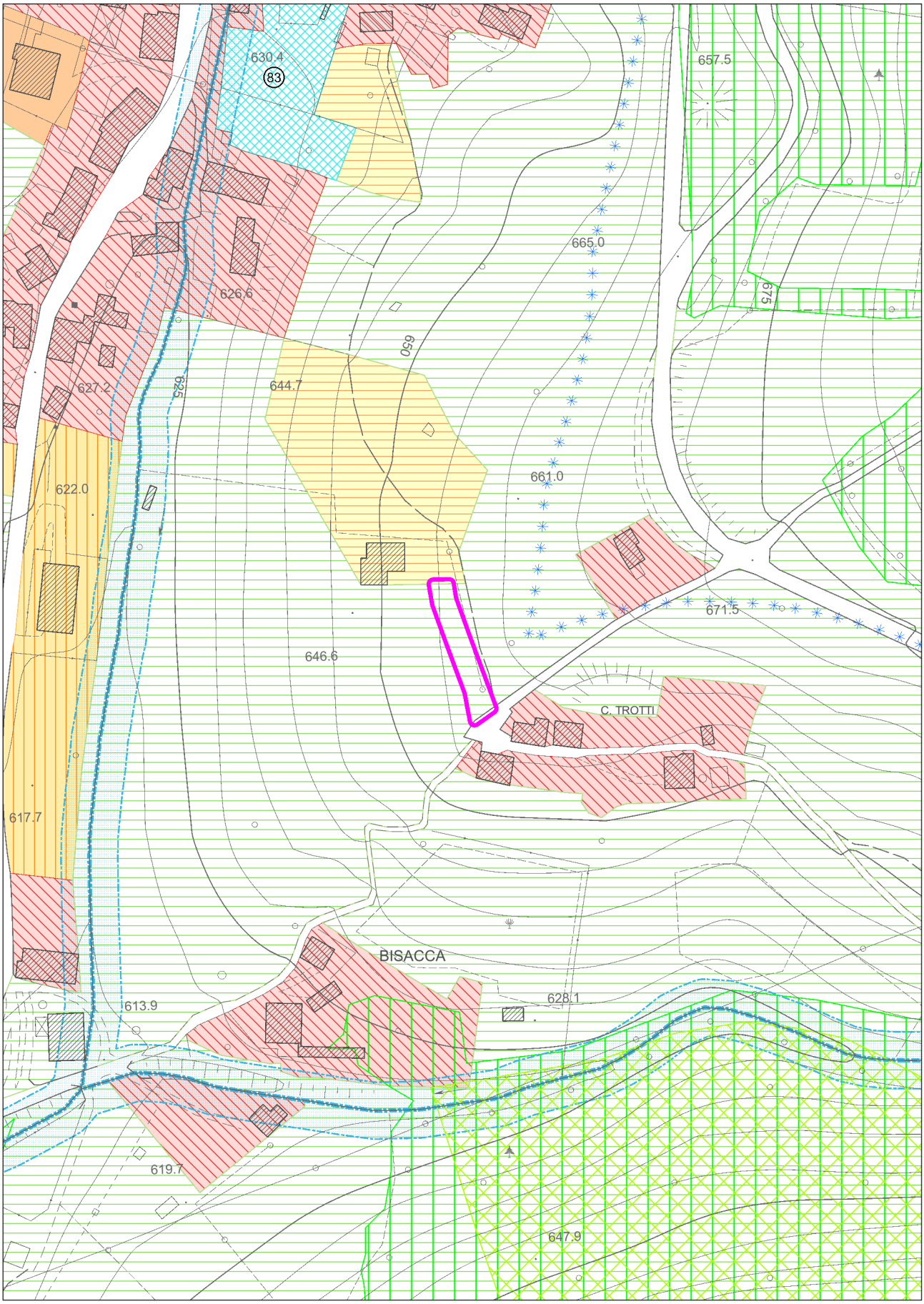
MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. 0.7

ESTRATTO ELAB. 2.6 - Zone Significative - scala 1:2000 ADOZIONE



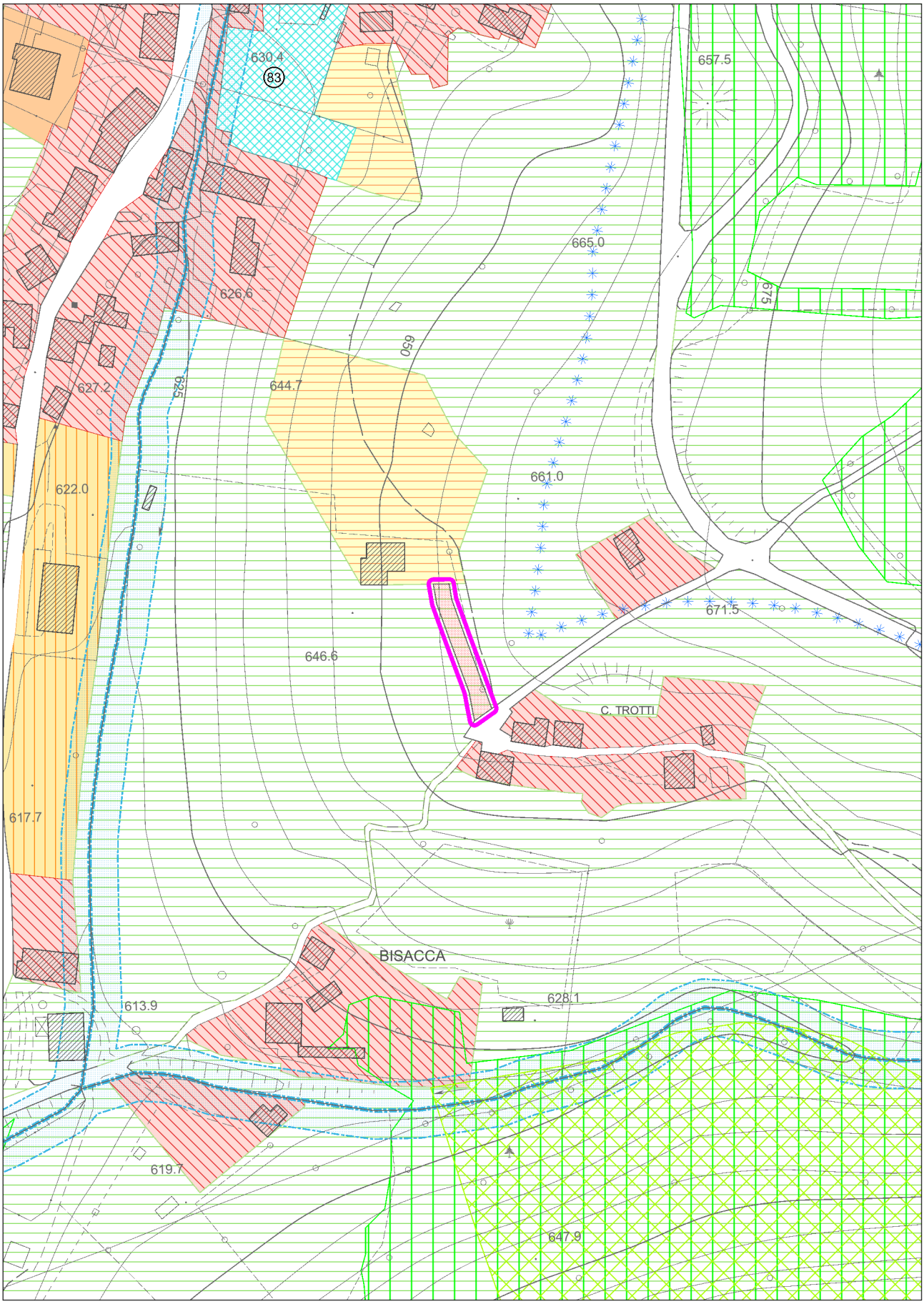

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 0.7

ESTRATTO ELAB. 2.6 - Zone Significative - scala 1:2000

MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) — OSSERVAZIONE N. 0.7

ESTRATTO LEGENDA ELAB. 2 - Zone Significative - scala 1:2000 — MODIFICHE PROPOSTE

## Zone Territoriali Omogenee (ZTO)

- Zona centro storico (ZTO A1) - Art. 17
- Zona centro storico (ZTO A2) - Art. 17
- Zona prevalentemente residenziale (ZTO B) - Art. 18
- Zona di completamento di aree parzialmente edificate (ZTO C1) - Art. 19
- Zona di espansione residenziale (ZTO C2) - Art. 20
- Zona produttiva (ZTO D) - Art. 21
- Zona agricola (ZTO E) - Art. 22
- (n) Aree per attrezzature di interesse comune (ZTO F) - Art. 26

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 02 | scuola materna | 32 | centro sanitario poliambulatoriale | 82 | area gioco bambi |
| 03 | scuola elementare | 33 | casa di cura | 83 | giardino pubblico |
| 04 | scuola dell'obbligo | 37 | municipio | 84 | impianti sportivi |
| 09 | chiese | 49 | guardia forestale | 95 | area parcheggio |
| 10 | centri religiosi e dipendenze | 65 | impianti en. elettrica | 98 | area sosta camper |
| 15 | biblioteca | 71 | ecocentro | 99 | cimiteri |
| 18 | sale riunioni, mostre ecc... | 75 | stazione rifornimento e servizio | | |

- Strada privata ad uso pubblico — **nuova voce di legenda**
- Parcheggio Privato - Art. 13
- Verde Privato - Art. 24
- Comprensorio per lo scii alpino - Art. 26
- Strutture malghive - Art. 23
- Cambio d'uso a residenziale di edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo
- n — Attività produttiva in zona impropria (n = numero identificativo) - Art. 25
- Attività regolamentate secondo la LR 3/2000
- *n — Intervento puntuale (n = numero istanza, O/n = numero osservazione, P/n = numero prescrizione) -
- *n — Scheda progettuale (n = numero scheda) - Allegato sub. B) NTO
- *n — Area oggetto di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/04 (n = numero istanza) - A
- *n — Credito edilizio (n = numero scheda)

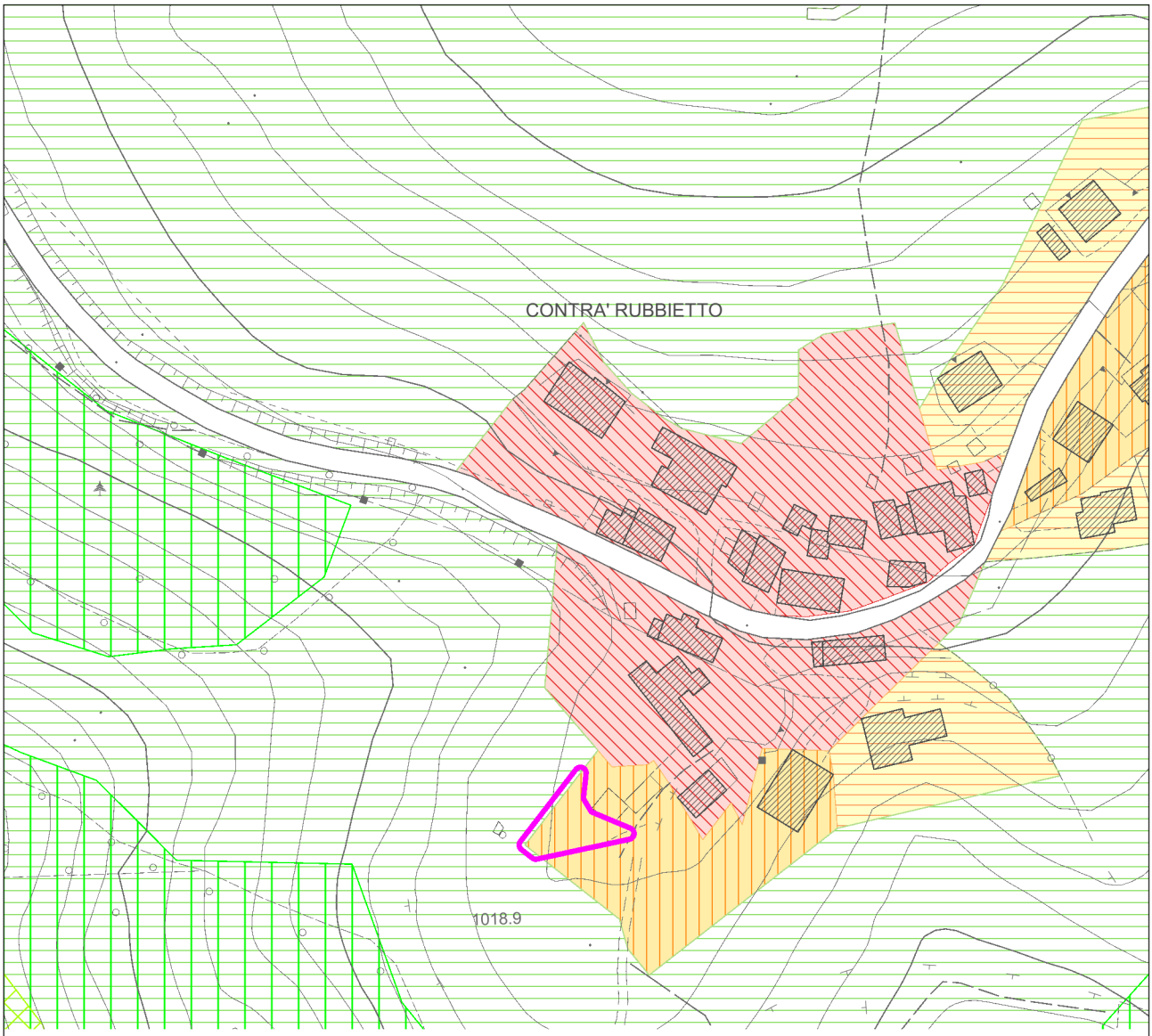
**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 1

ESTRATTO ELAB. 2.3 - Zone Significative - scala 1:2000

ADOZIONE



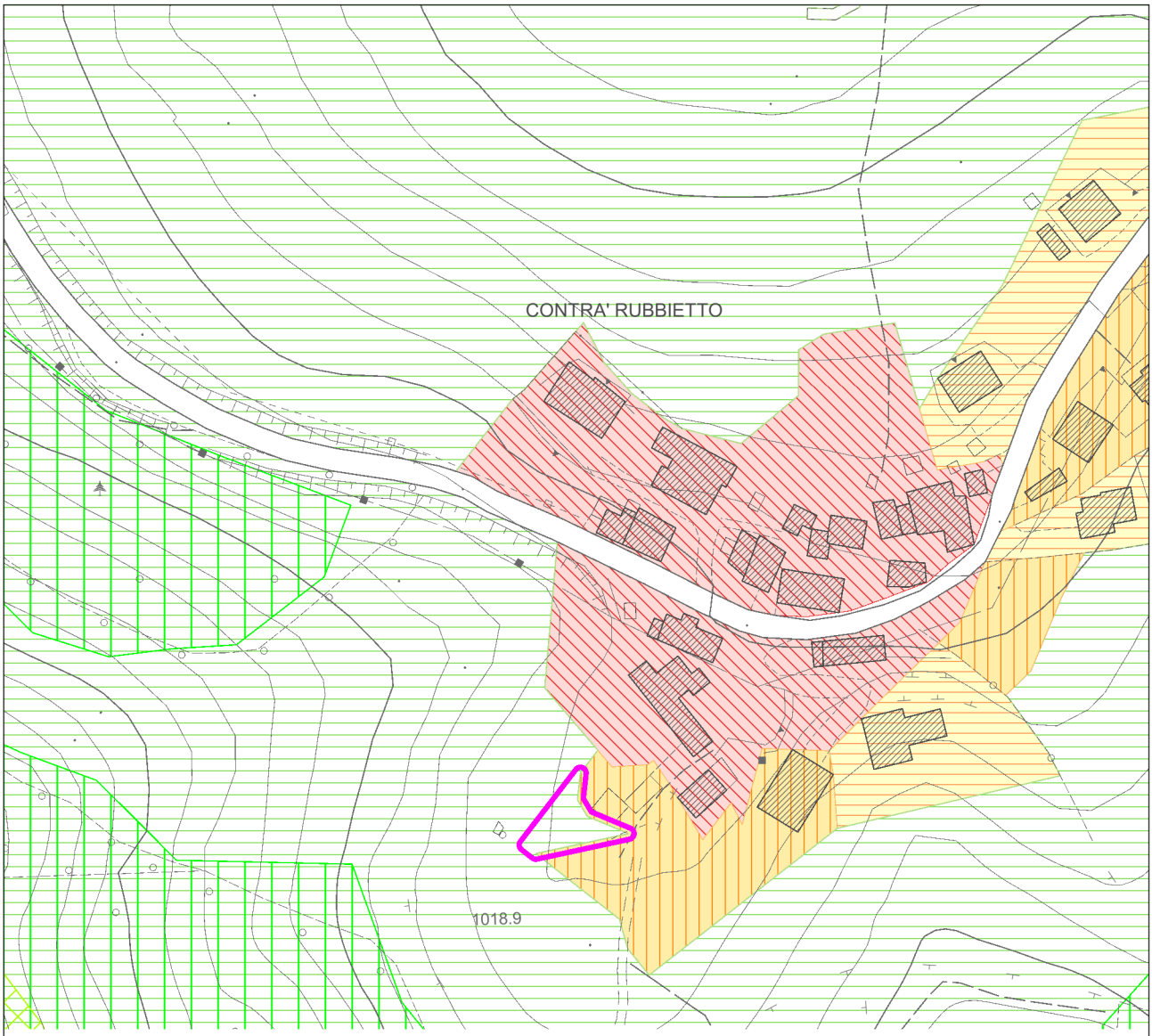

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 1

ESTRATTO ELAB. 2.3 - Zone Significative - scala 1:2000

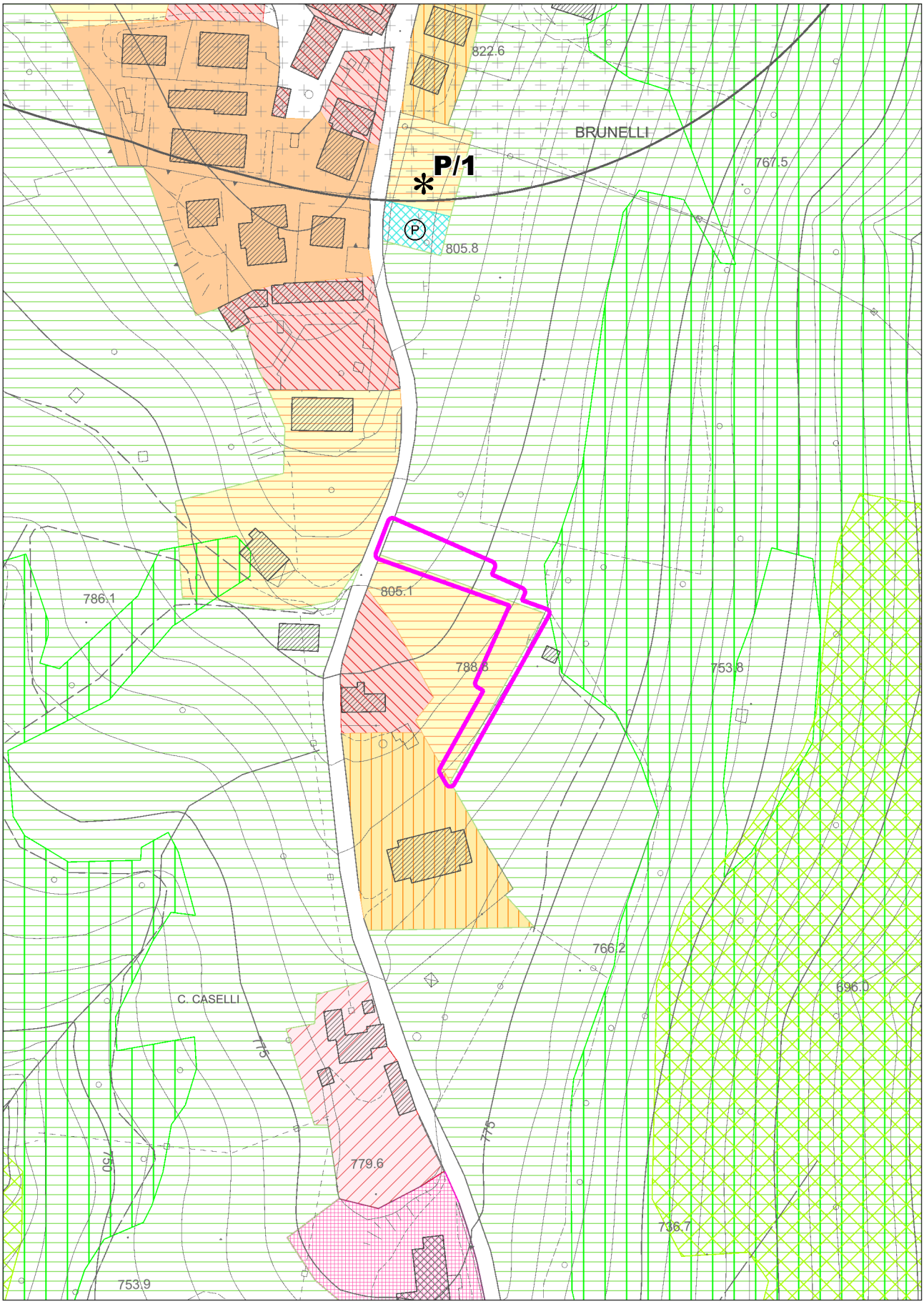
MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) — OSSERVAZIONE N. 3

ESTRATTO ELAB. 2.6 - Zone Significative - scala 1:2000 — ADOZIONE



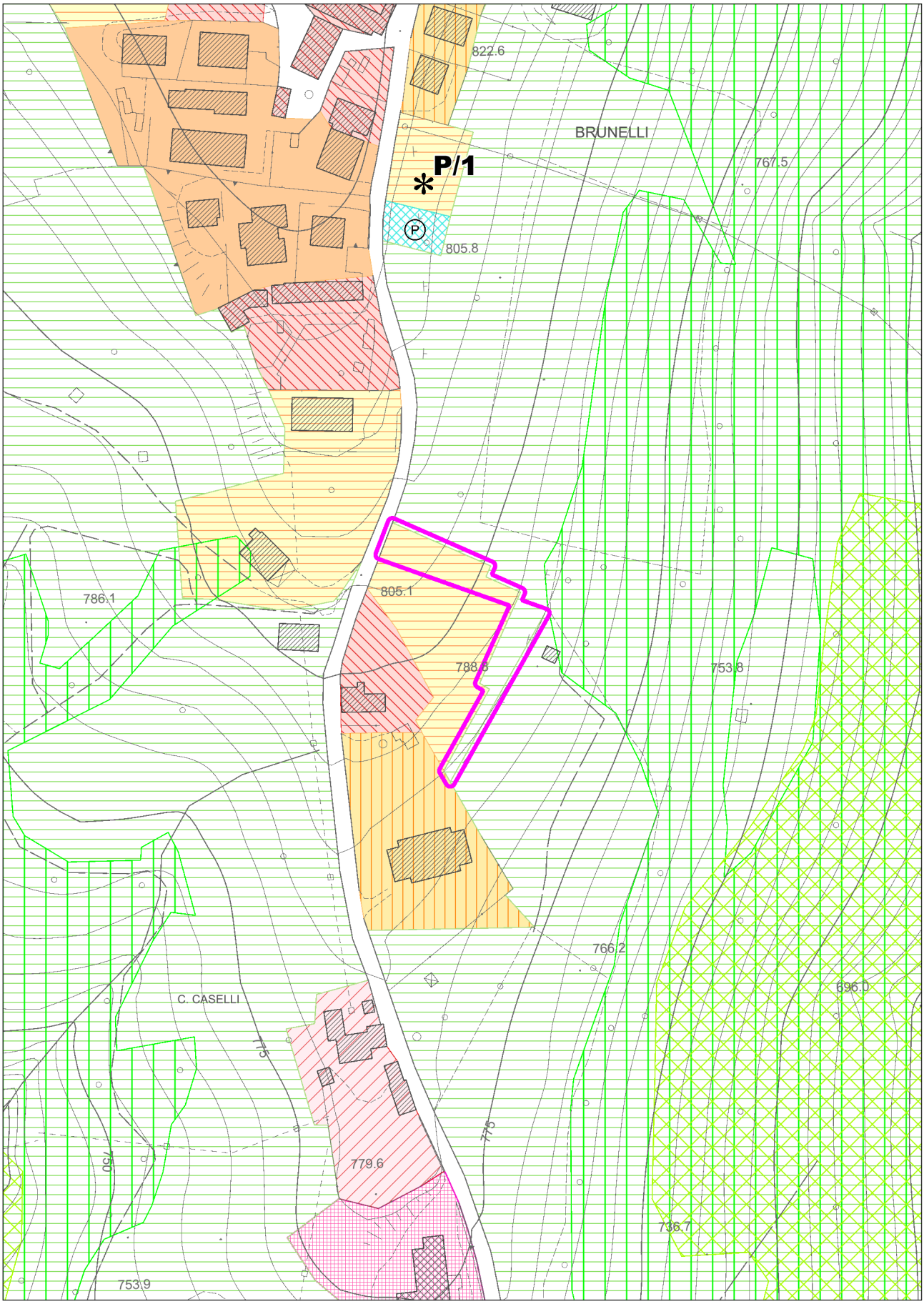

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 3

ESTRATTO ELAB. 2.6 - Zone Significative - scala 1:2000

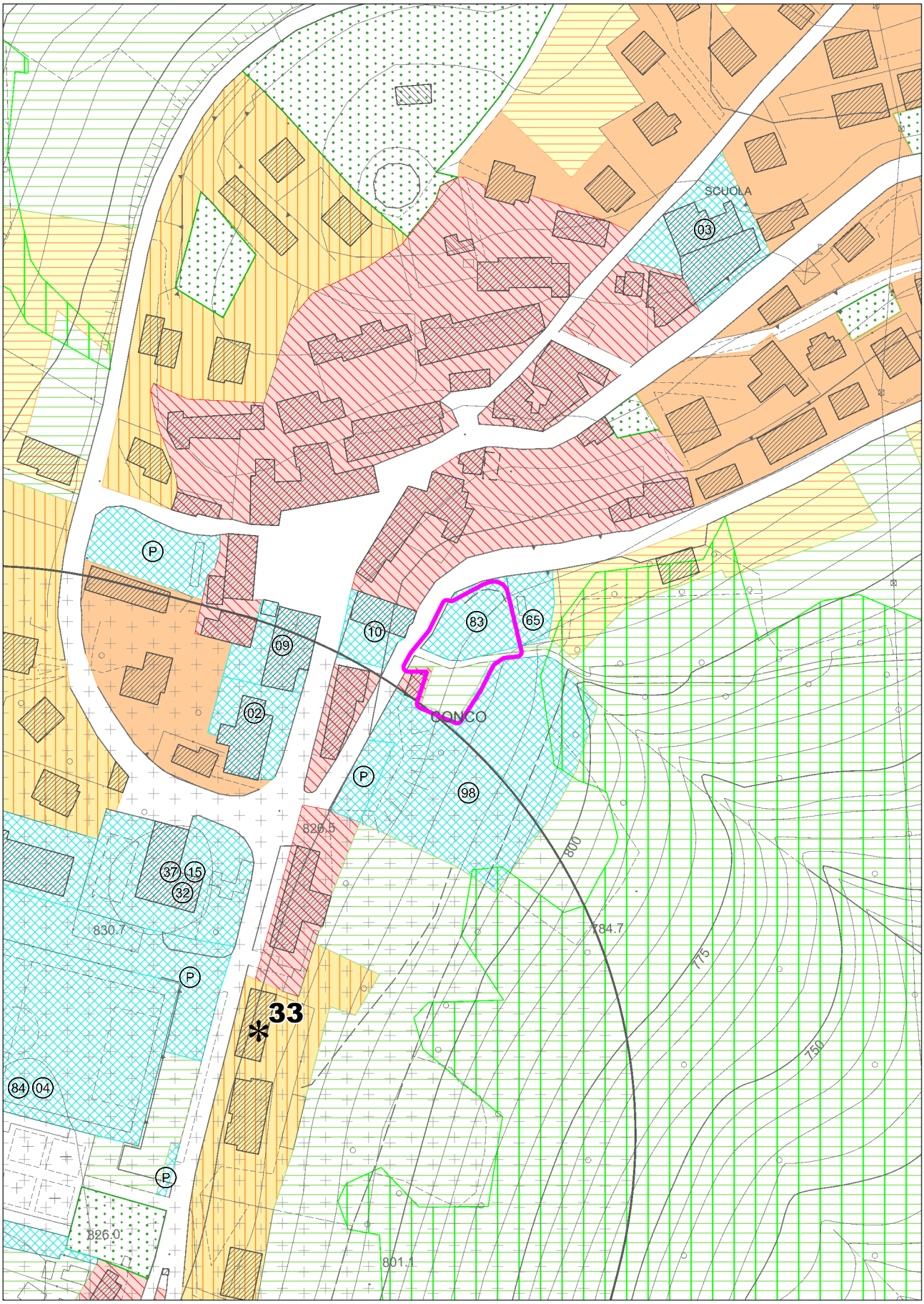
MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) — OSSERVAZIONE N. 5

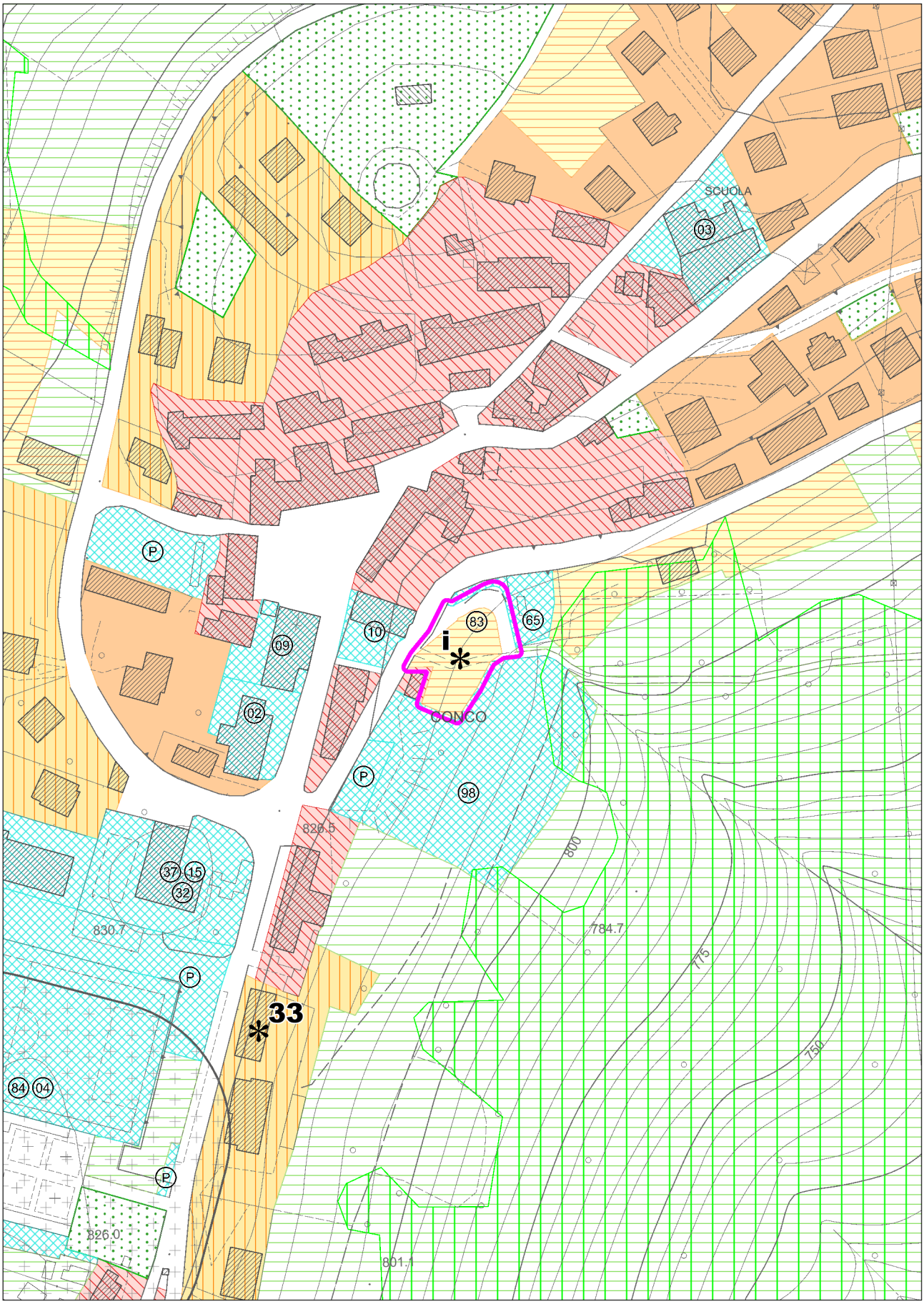
ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000 — ADOZIONE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) — OSSERVAZIONE N. 5

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000 — MODIFICHE PROPOSTE



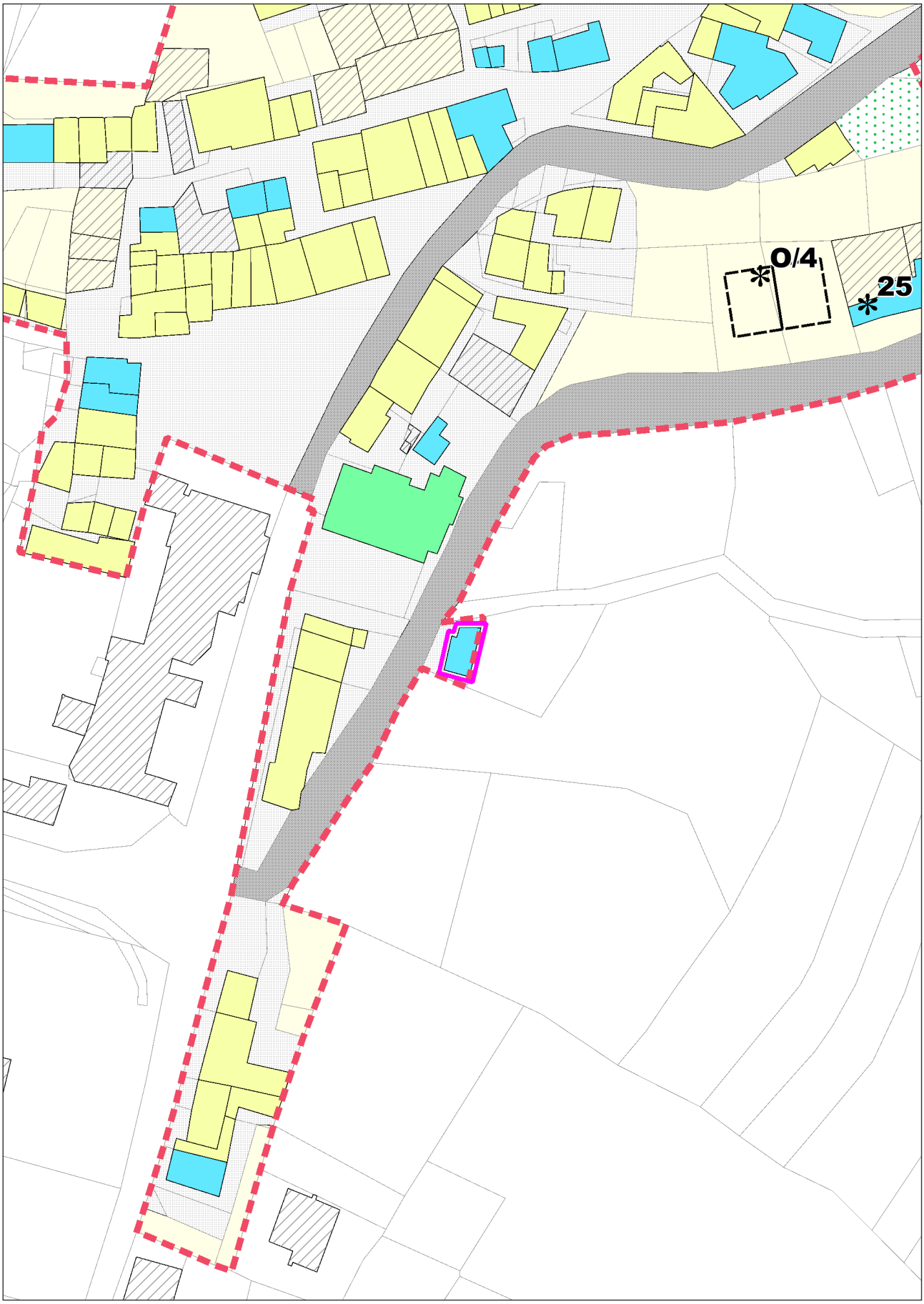

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

**OSSERVAZIONE N. 5**

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (B6 - Conco) scala 1:1000

ADOZIONE



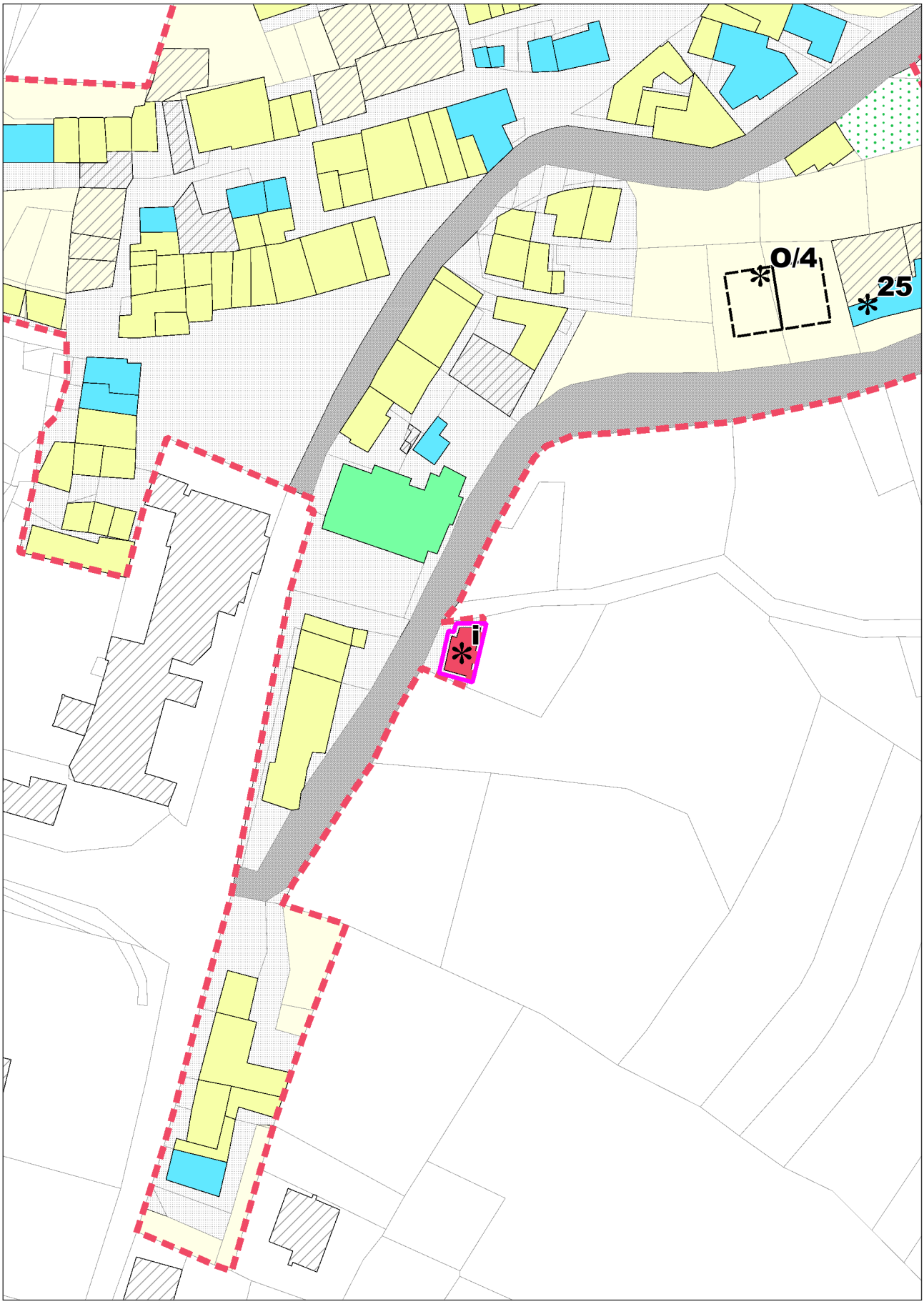

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

**OSSERVAZIONE N. 5**

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (B6 - Conco) scala 1:1000

MODIFICHE PROPOSTE



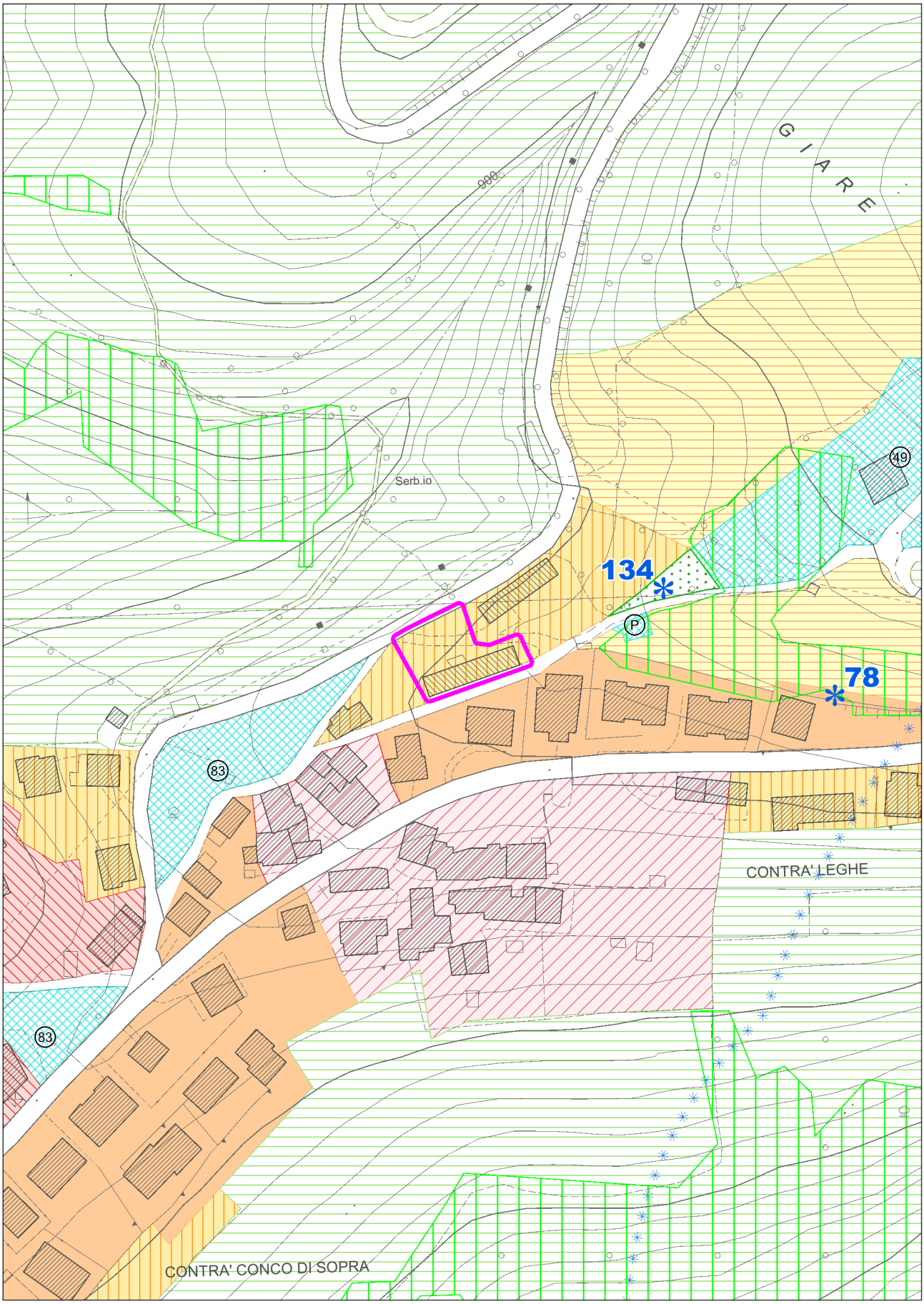

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

**OSSERVAZIONE N. 6**

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000

ADOZIONE



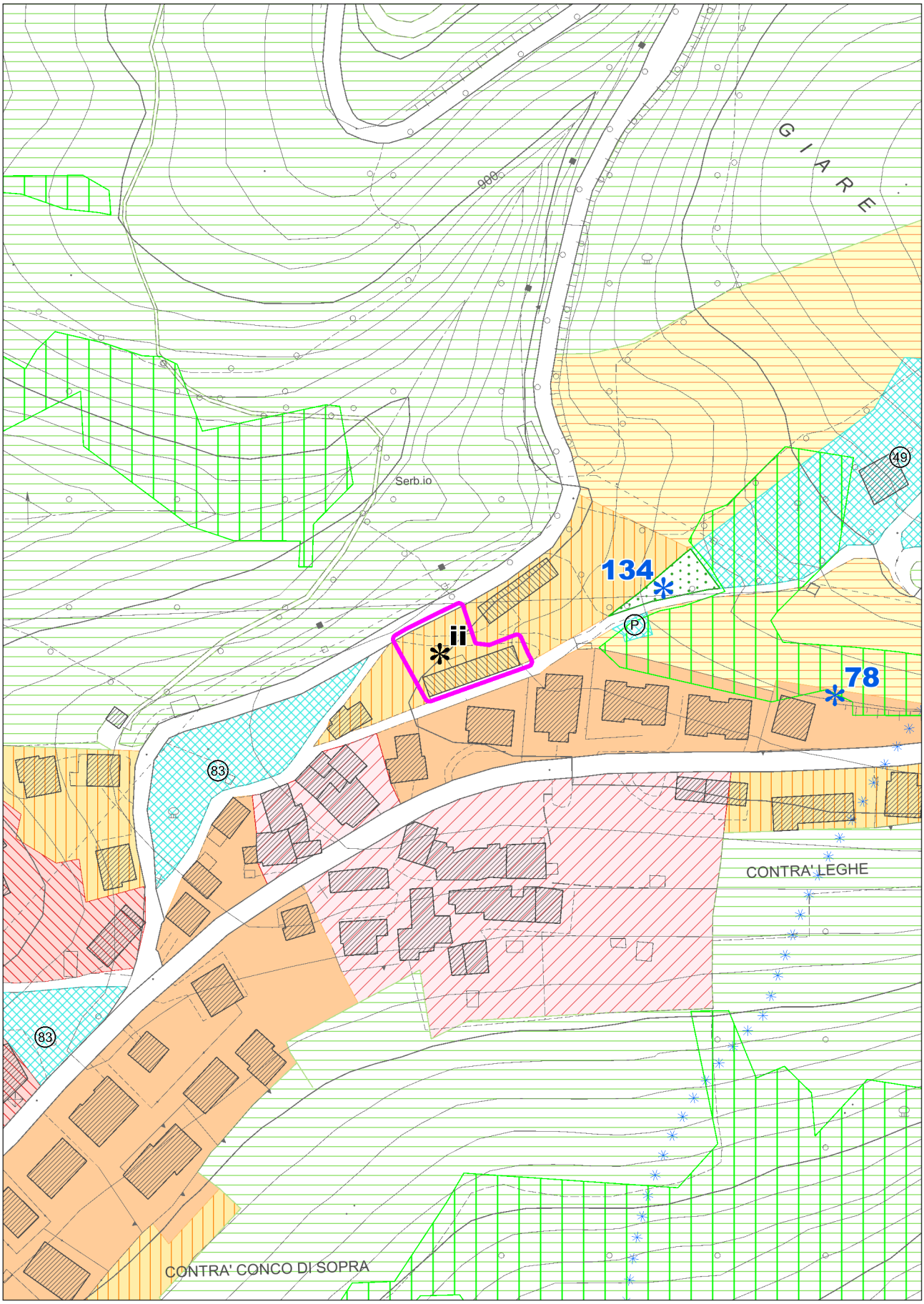

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 6

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000

MODIFICHE PROPOSTE



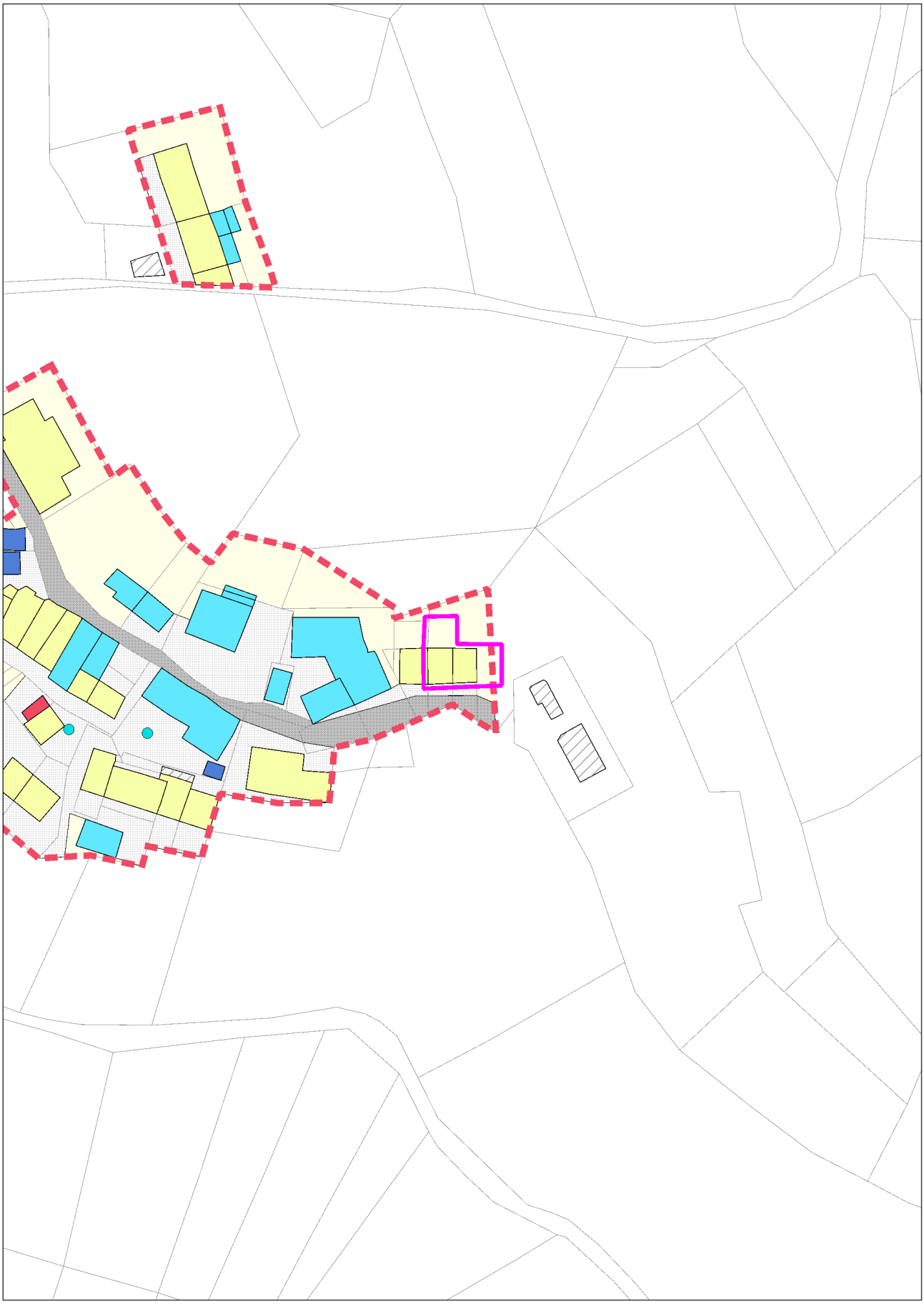

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

**OSSERVAZIONE N. 8**

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (B12 Lupati) scala 1:1000

ADOZIONE



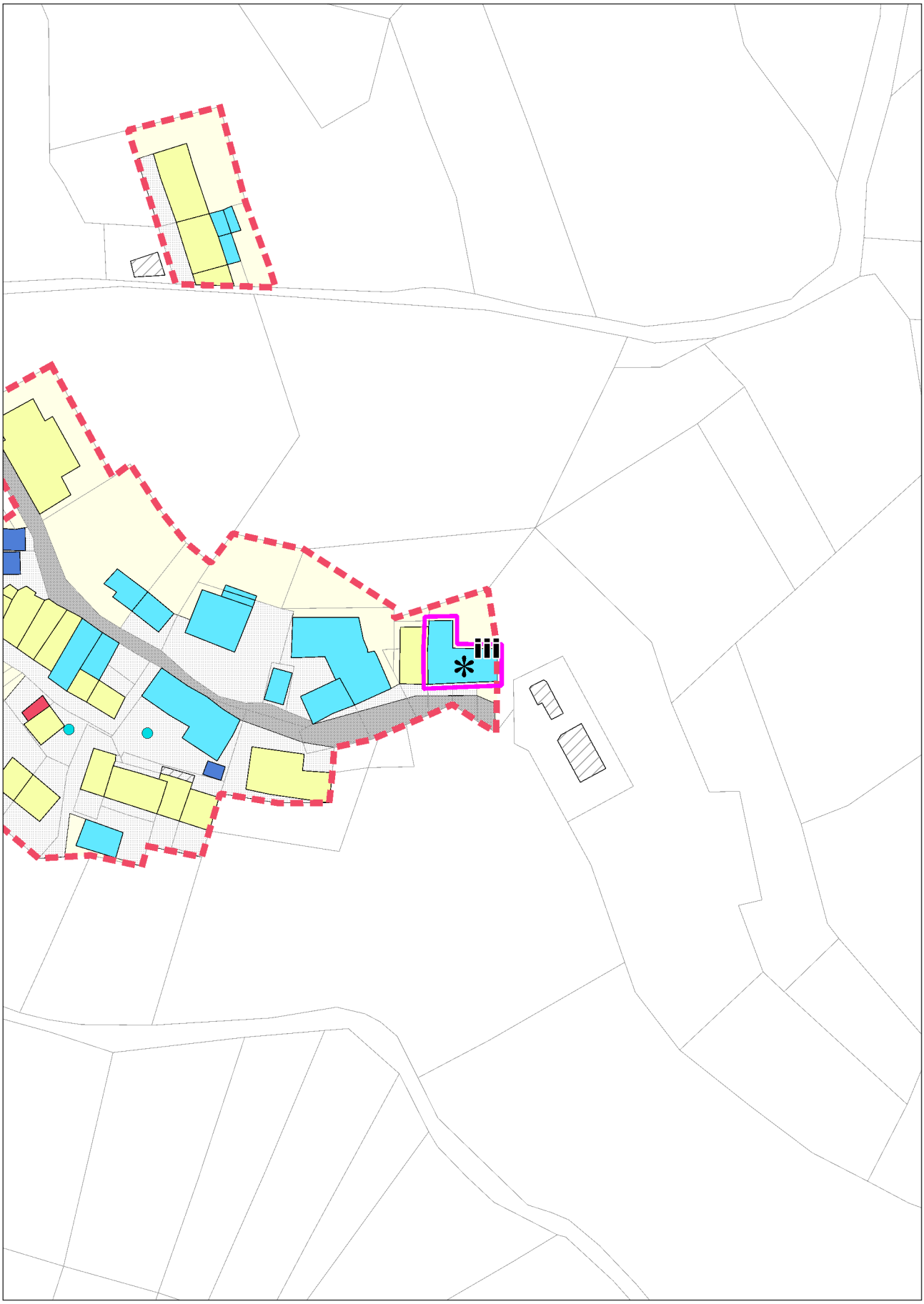
**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

**OSSERVAZIONE N. 8**

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (B12 Lupati) scala 1:1000

MODIFICHE PROPOSTE



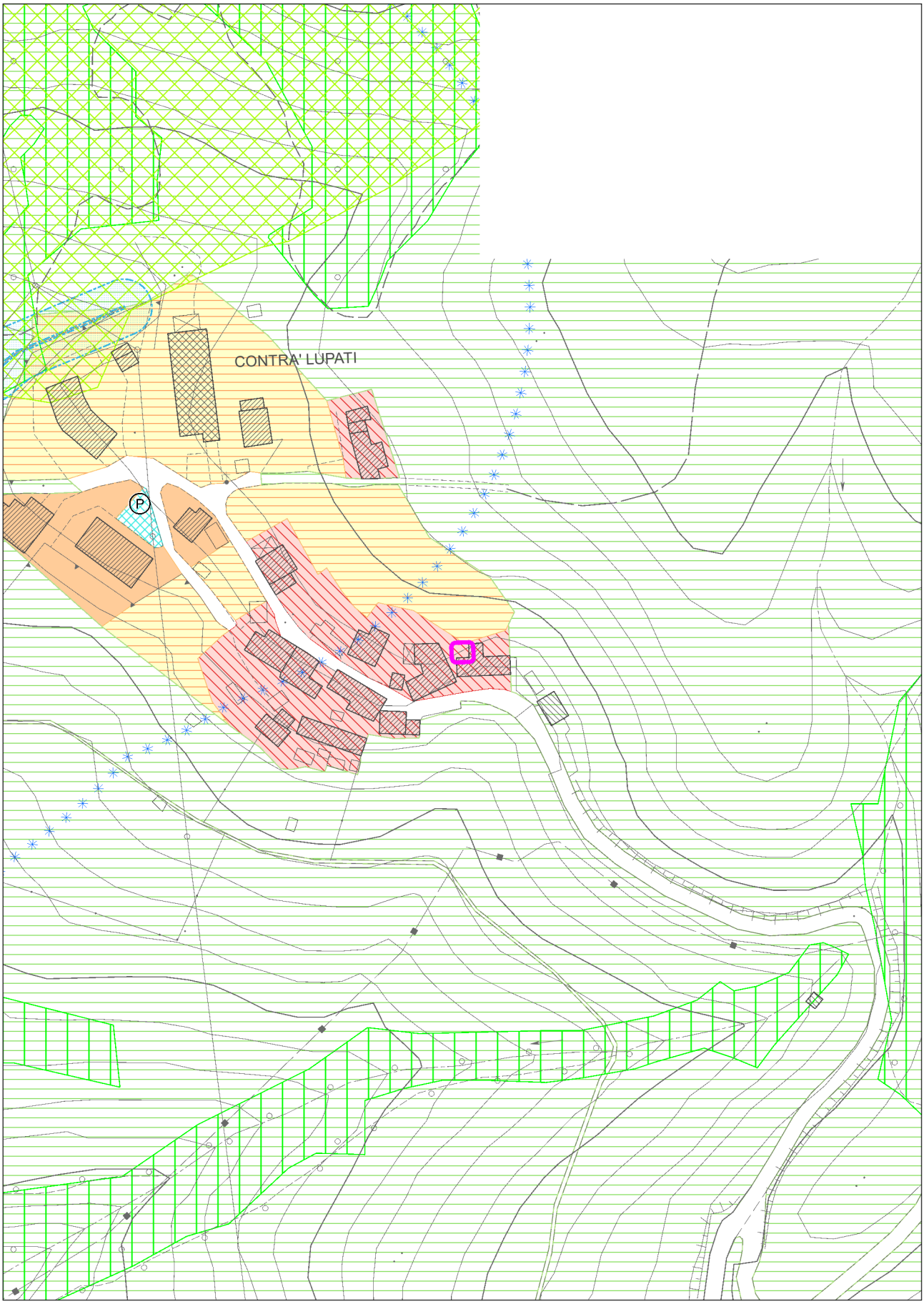
**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 9

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000

ADOZIONE



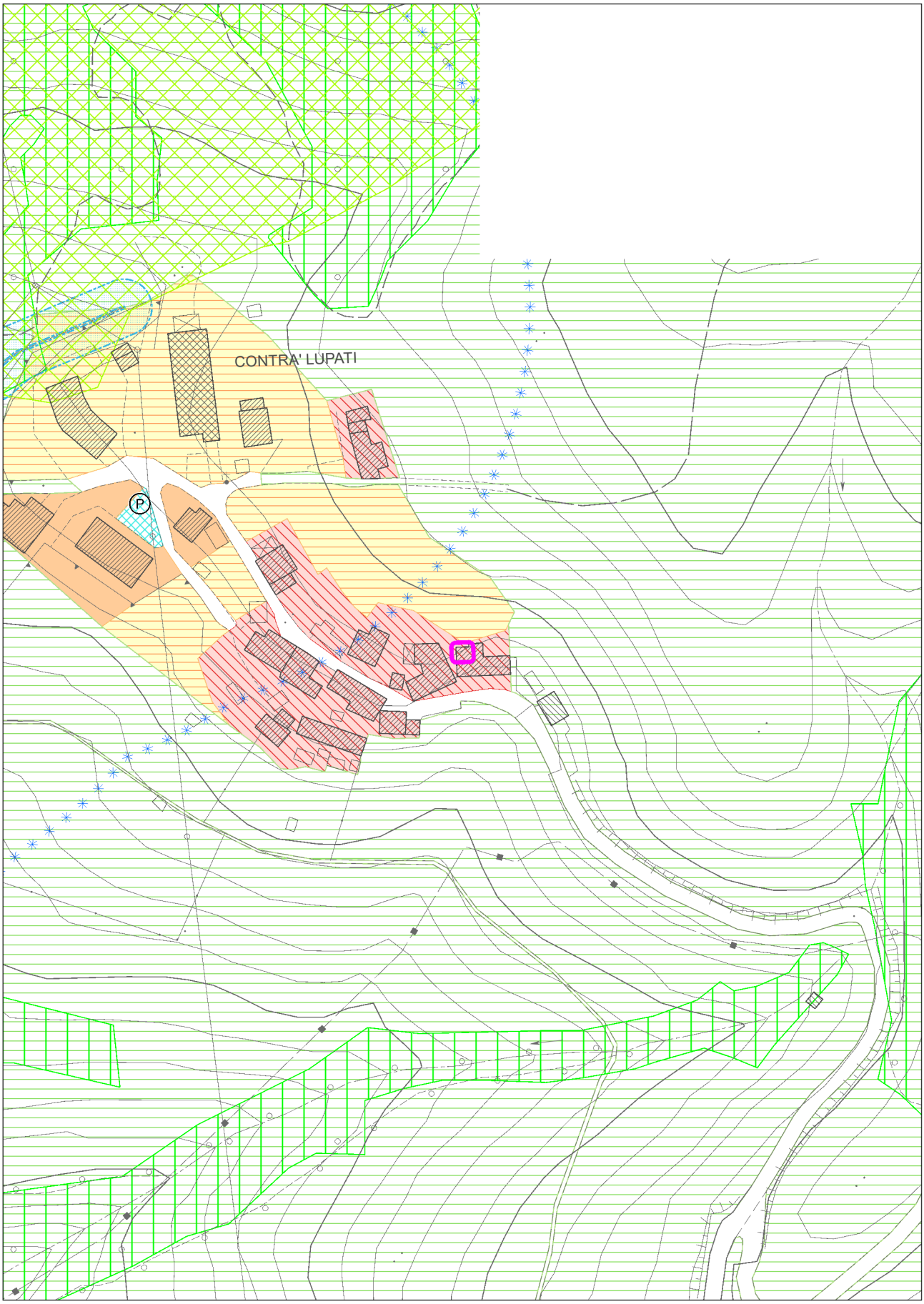

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 9

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000

MODIFICHE PROPOSTE



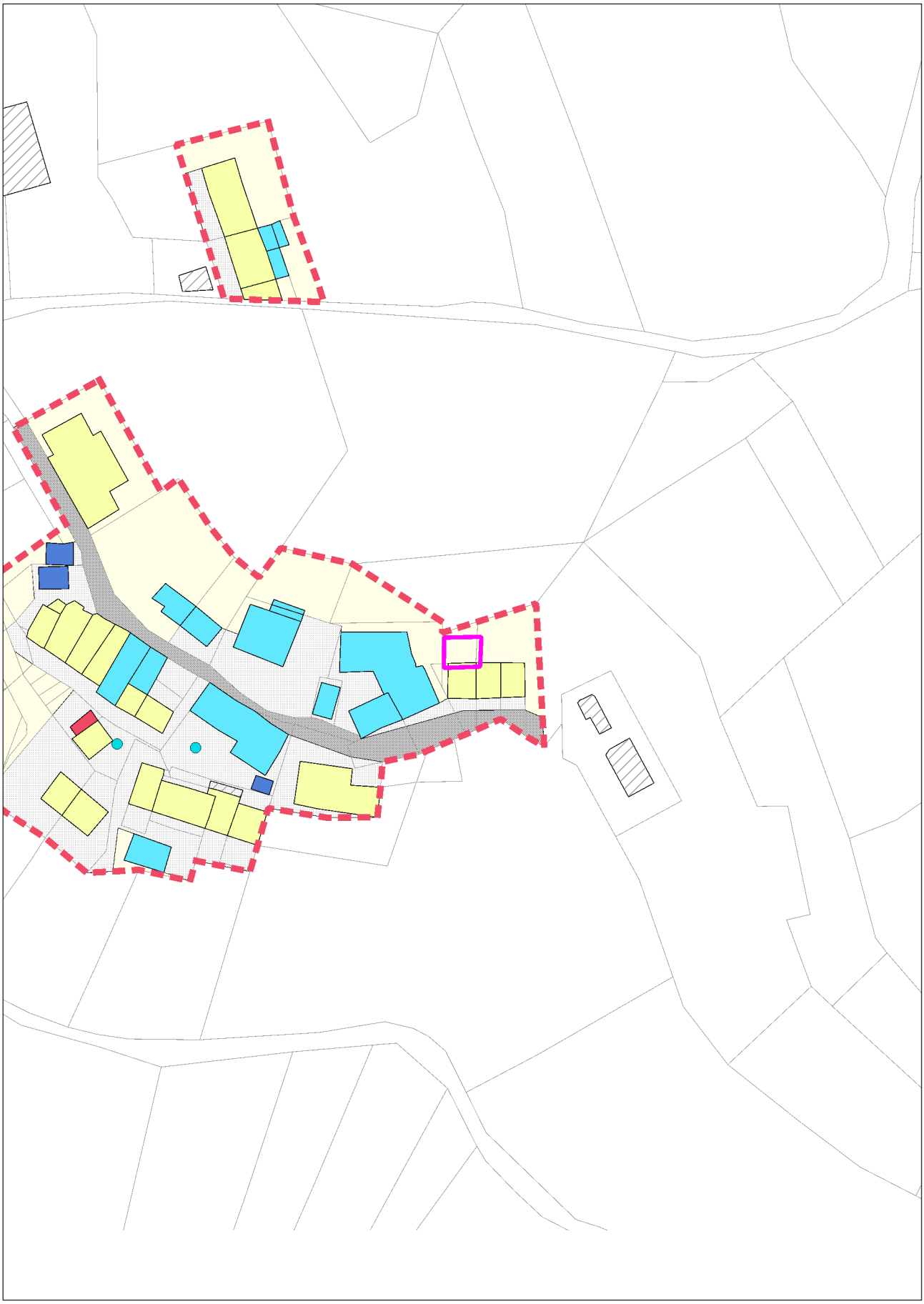

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

**OSSERVAZIONE N. 9**

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (B12 - Lupati) scala 1:1000

ADOZIONE



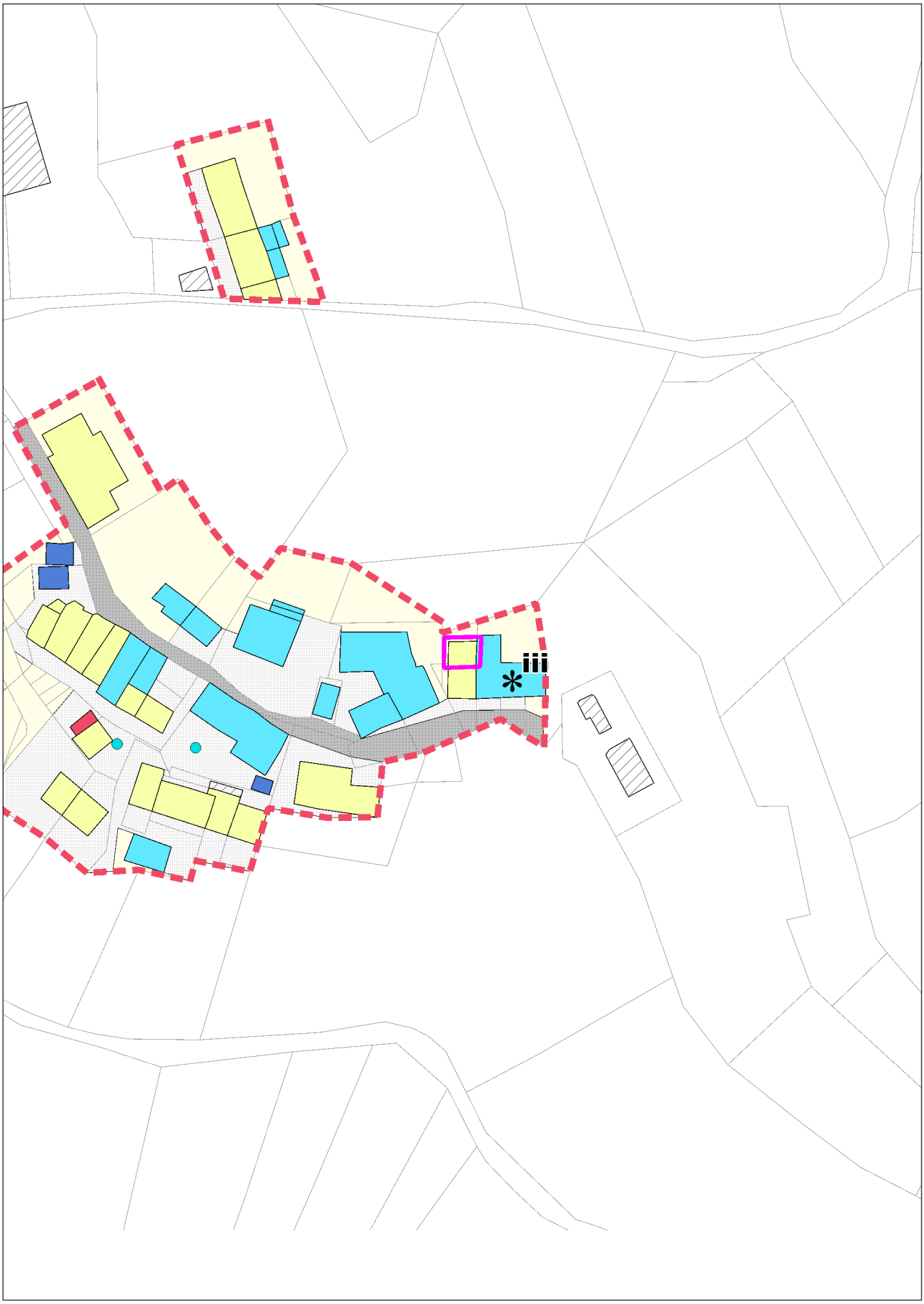
**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

**OSSERVAZIONE N. 9**

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (B12 - Lupati) scala 1:1000

MODIFICHE PROPOSTE



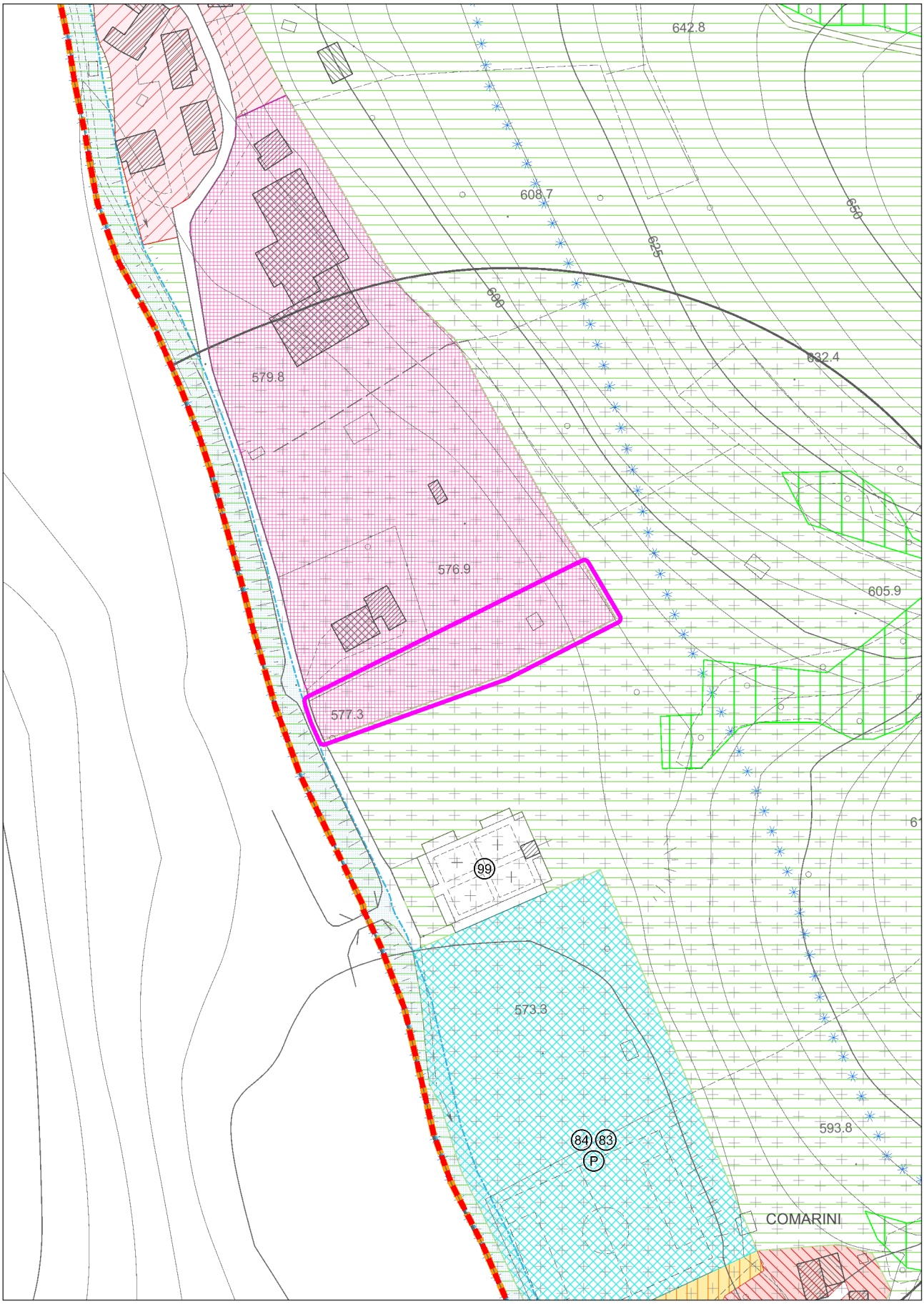

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 11

ESTRATTO ELAB. 2.7 - Zone Significative - scala 1:2000

ADOZIONE



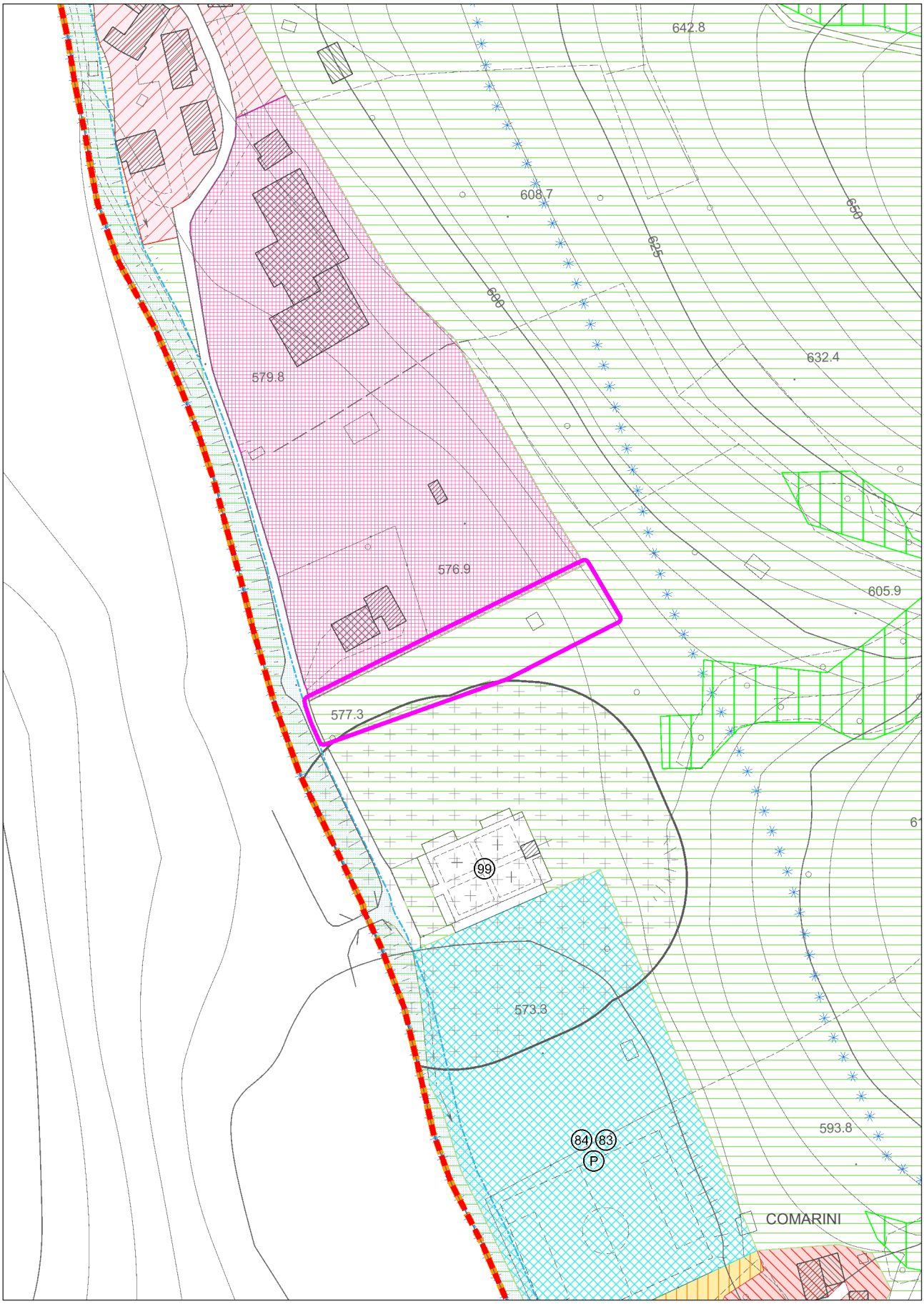

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 11

ESTRATTO ELAB. 2.7 - Zone Significative - scala 1:2000

MODIFICHE PROPOSTE



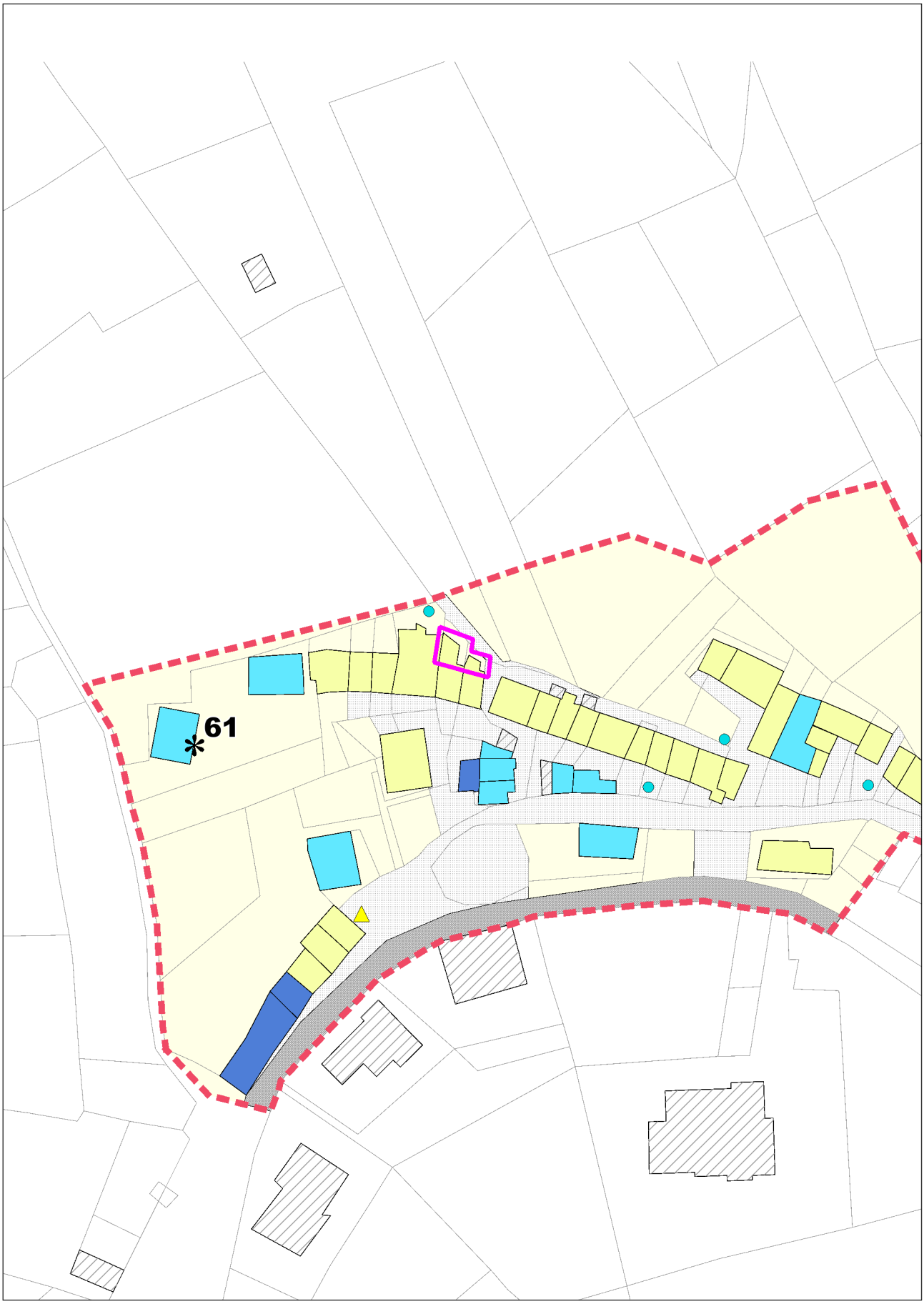

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

**OSSERVAZIONE N. 12-16**

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (E4 - Busa) scala 1:1000

ADOZIONE



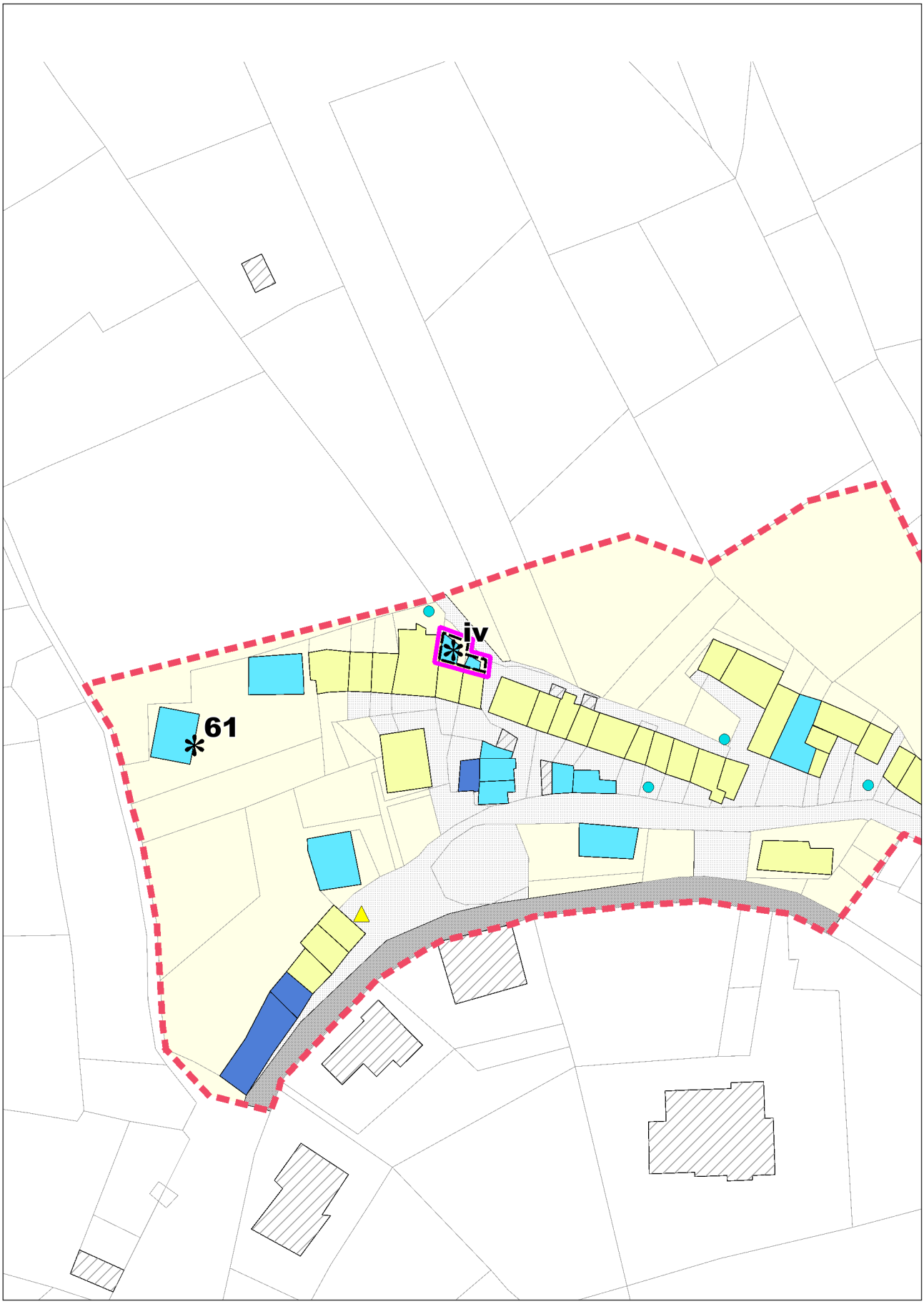

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

**OSSERVAZIONE N. 12-16**

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (E4 - Busa) scala 1:1000

MODIFICHE PROPOSTE



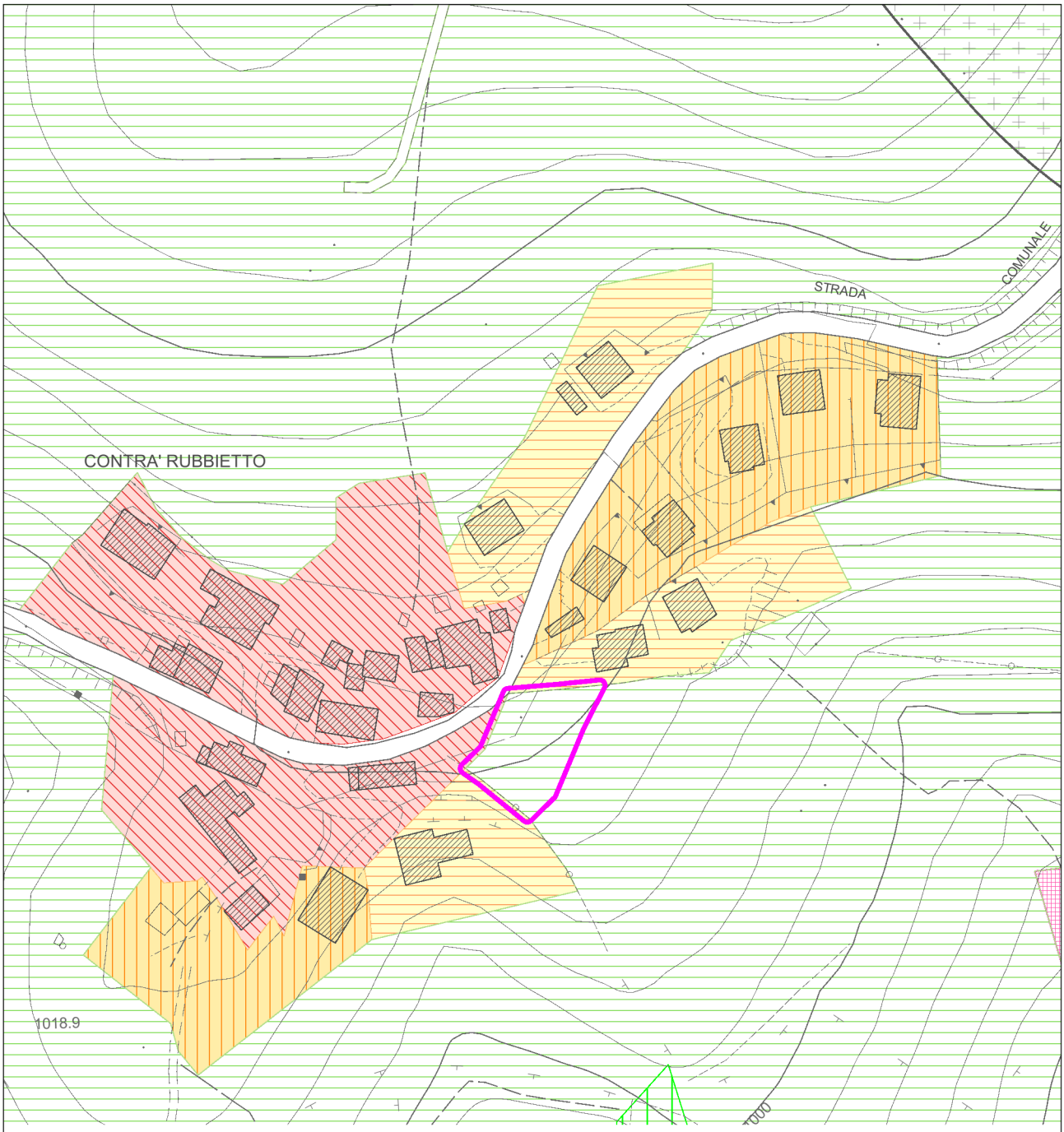

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 13

ESTRATTO ELAB. 2.3 - Zone Significative - scala 1:2000

ADOZIONE



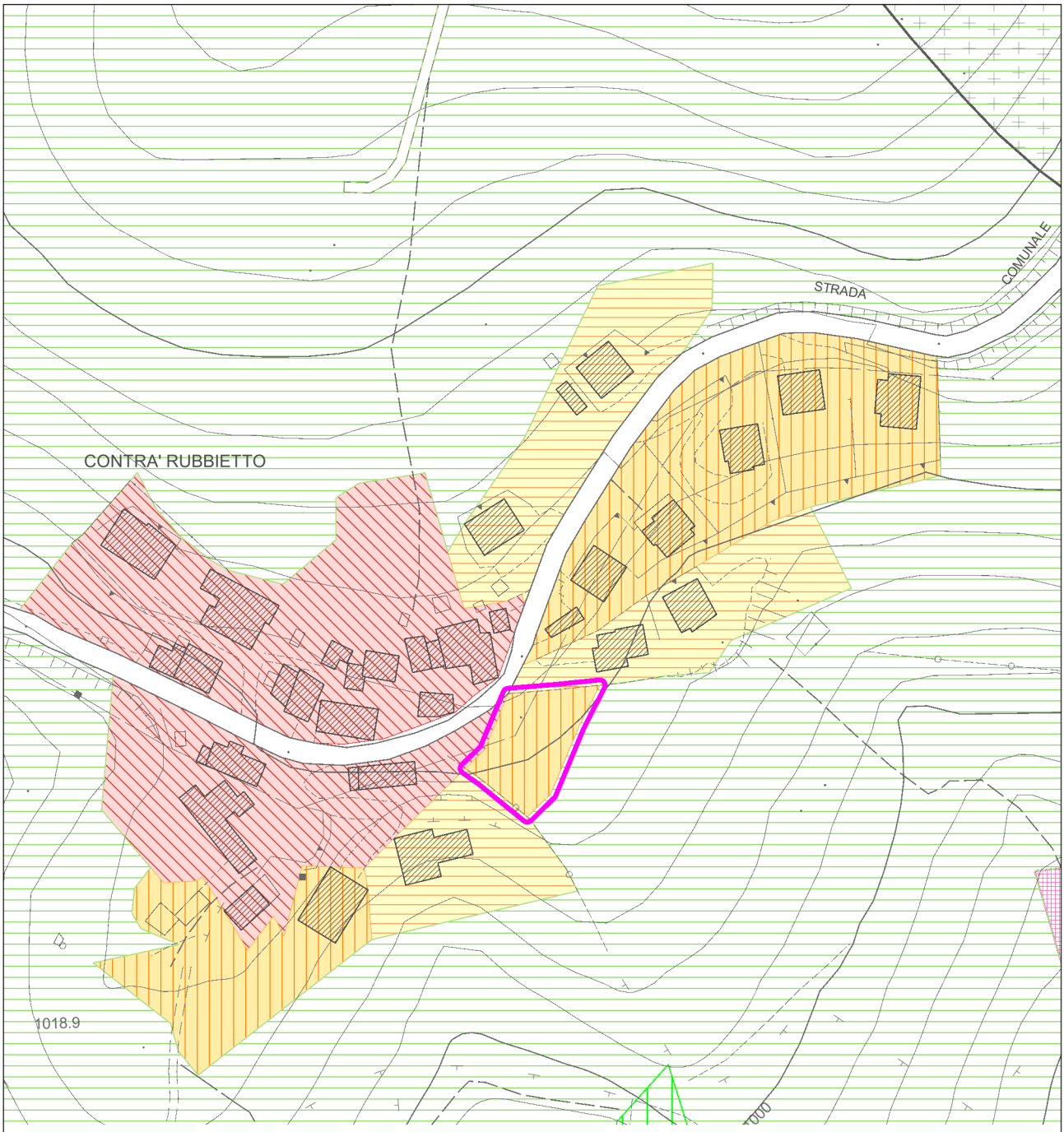

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 13

ESTRATTO ELAB. 2.3 - Zone Significative - scala 1:2000

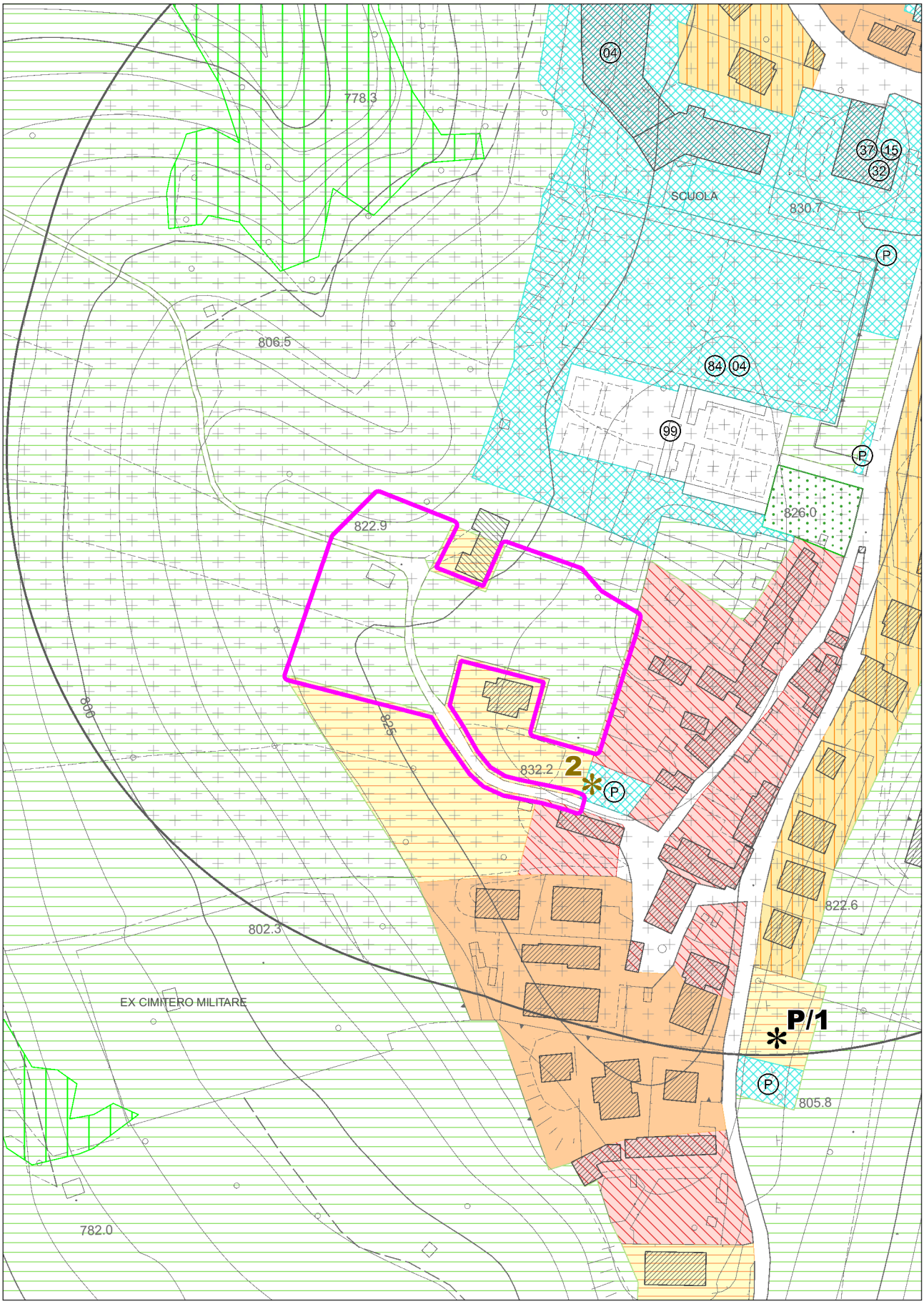
MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) — OSSERVAZIONE N. 14

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000 — ADOZIONE



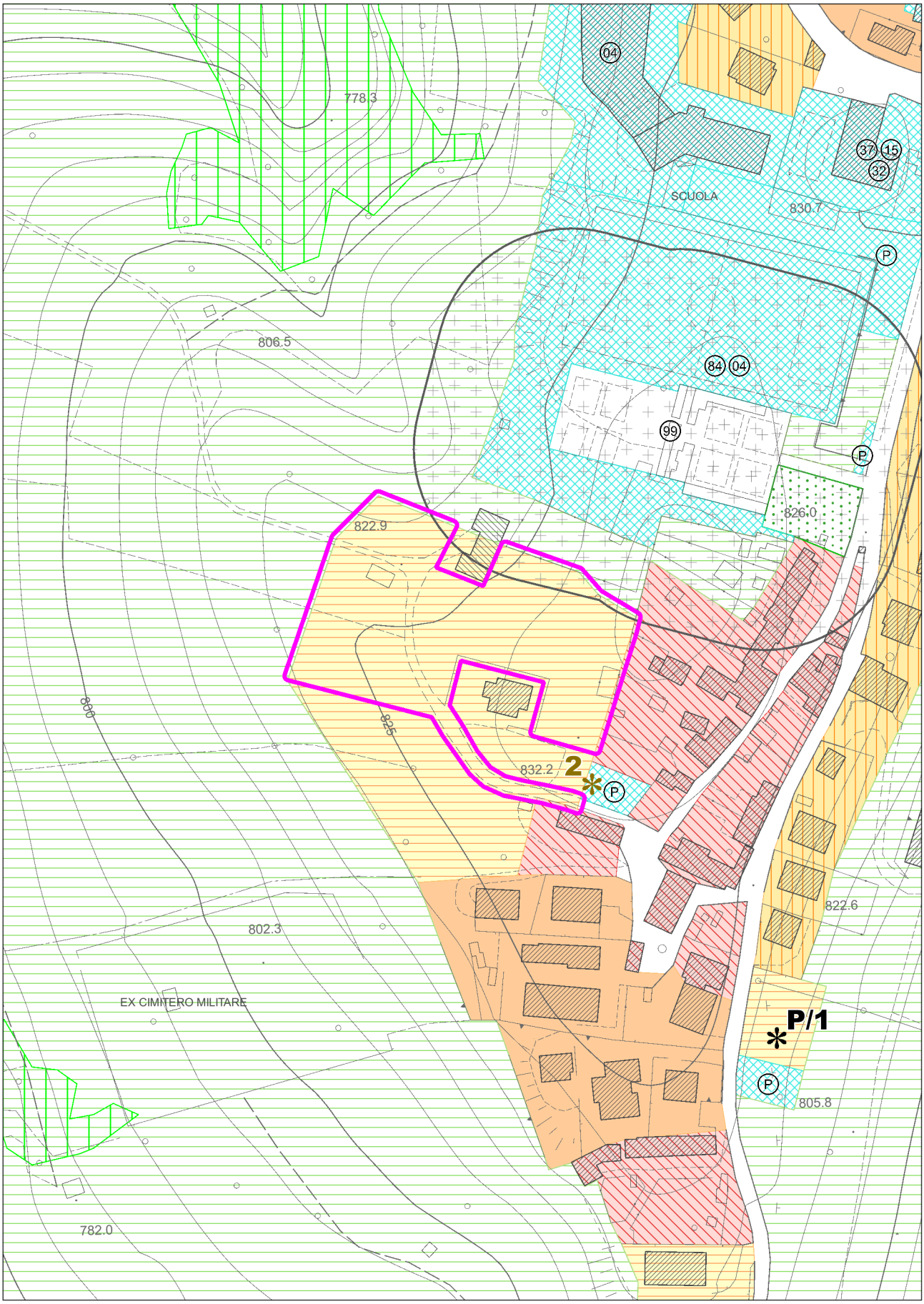

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 14

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000

MODIFICHE PROPOSTE



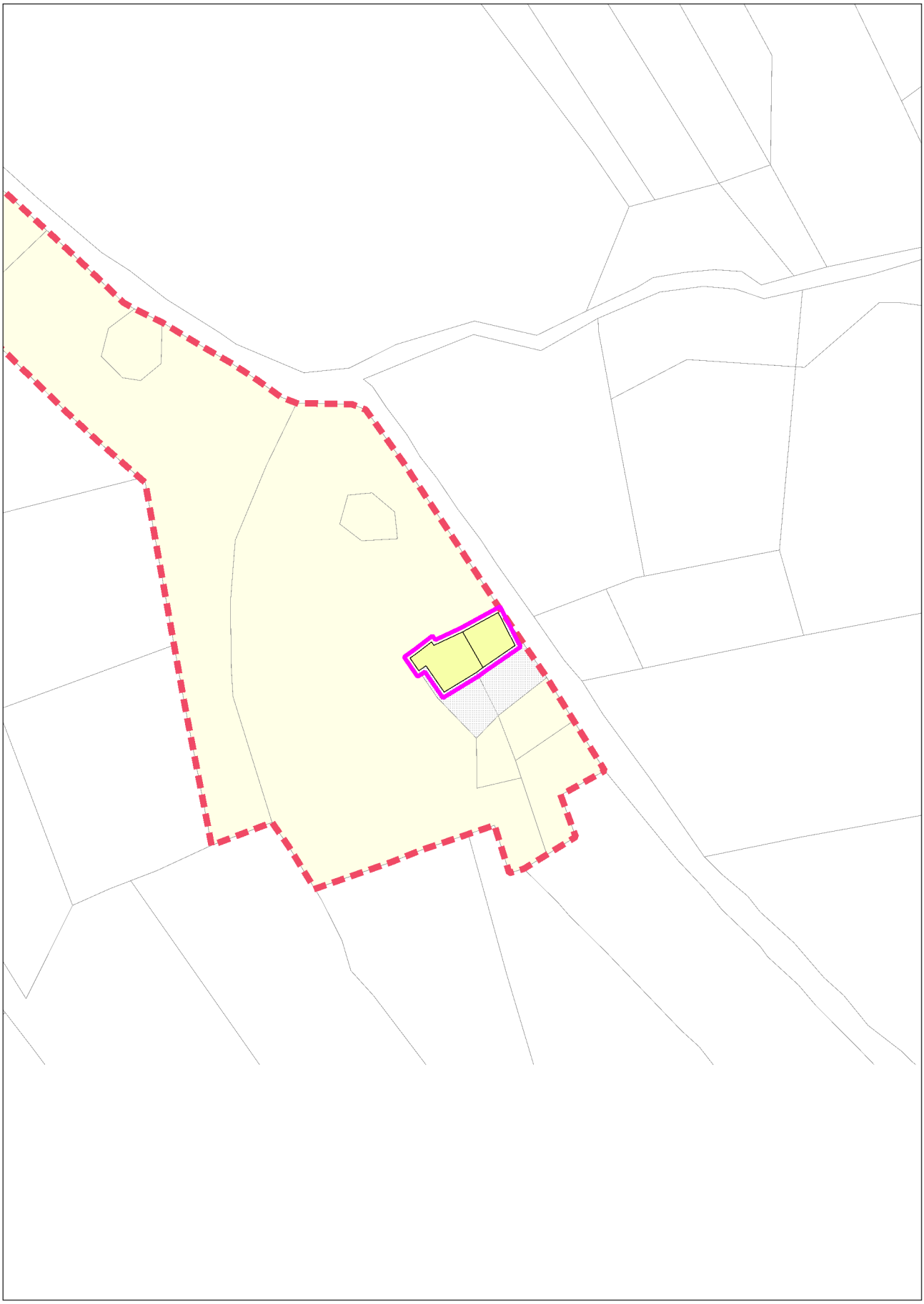

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

## OSSERVAZIONE N. 15

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (A1 - Belghe) scala 1:1000

ADOZIONE



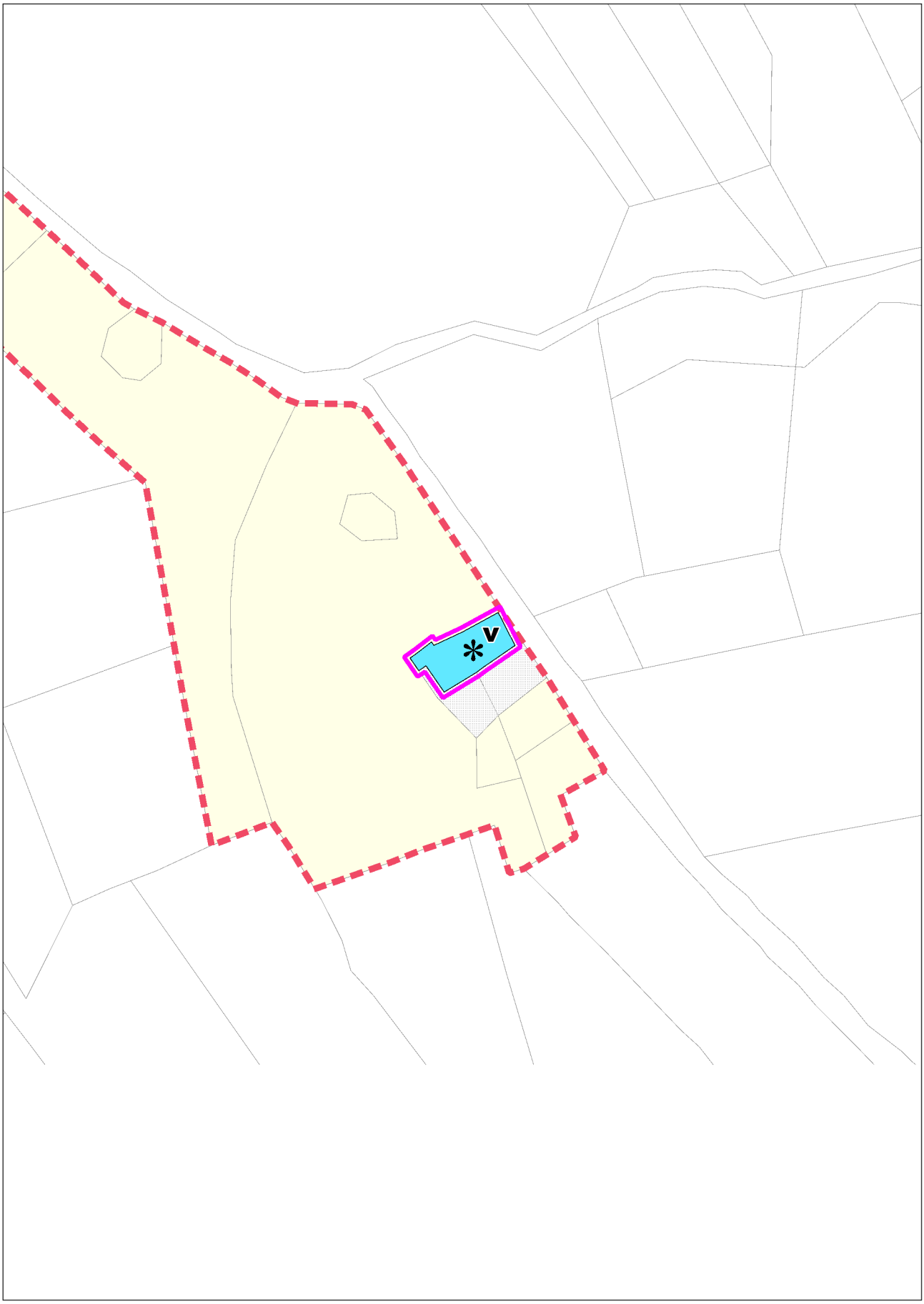
**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

## OSSERVAZIONE N. 15

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (A1 - Belghe) scala 1:1000

MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 17

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (C7 - Stringari) scala 1:1000

ADOZIONE

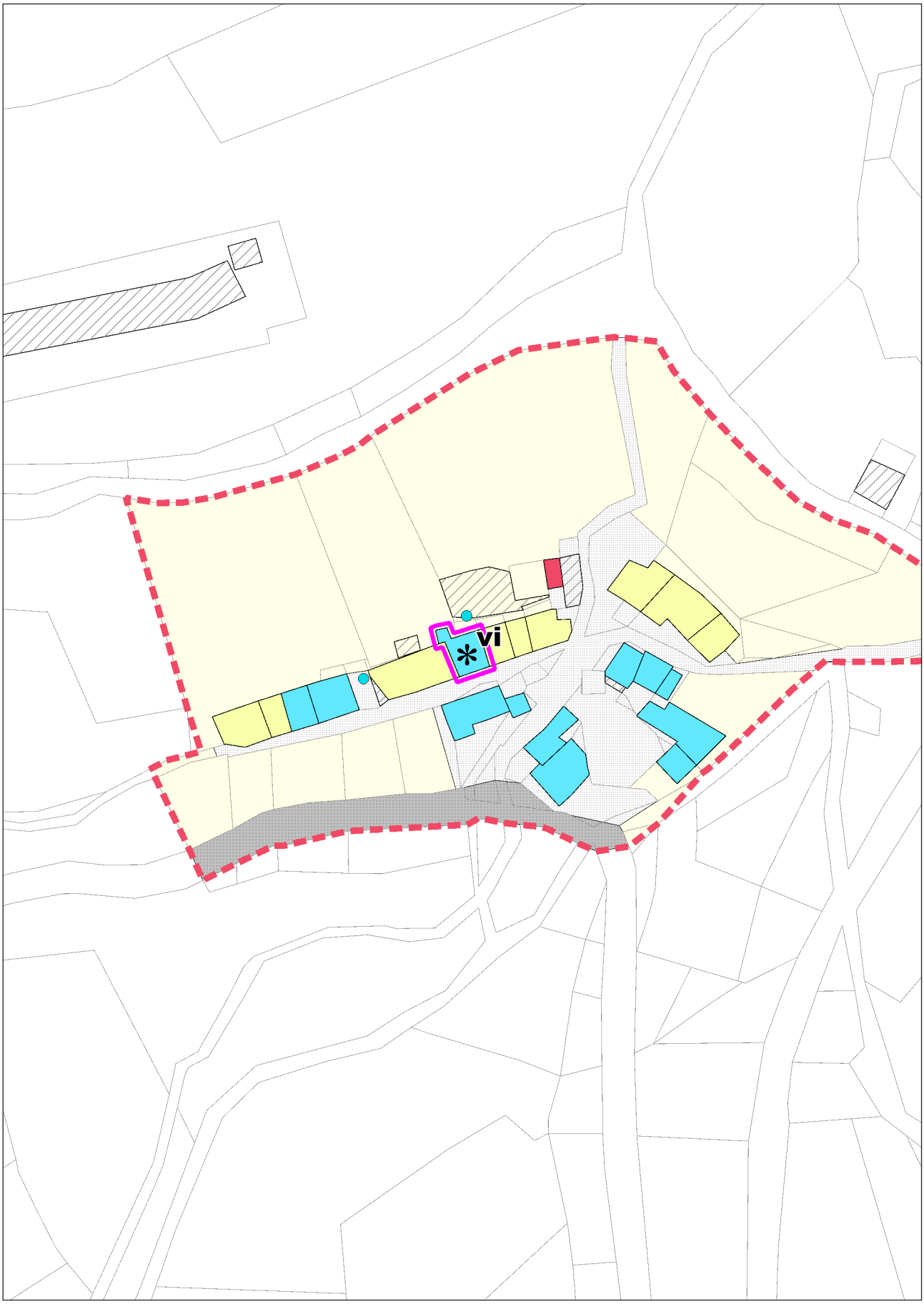
**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 17

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (C7 - Stringari) scala 1:1000

MODIFICHE PROPOSTE



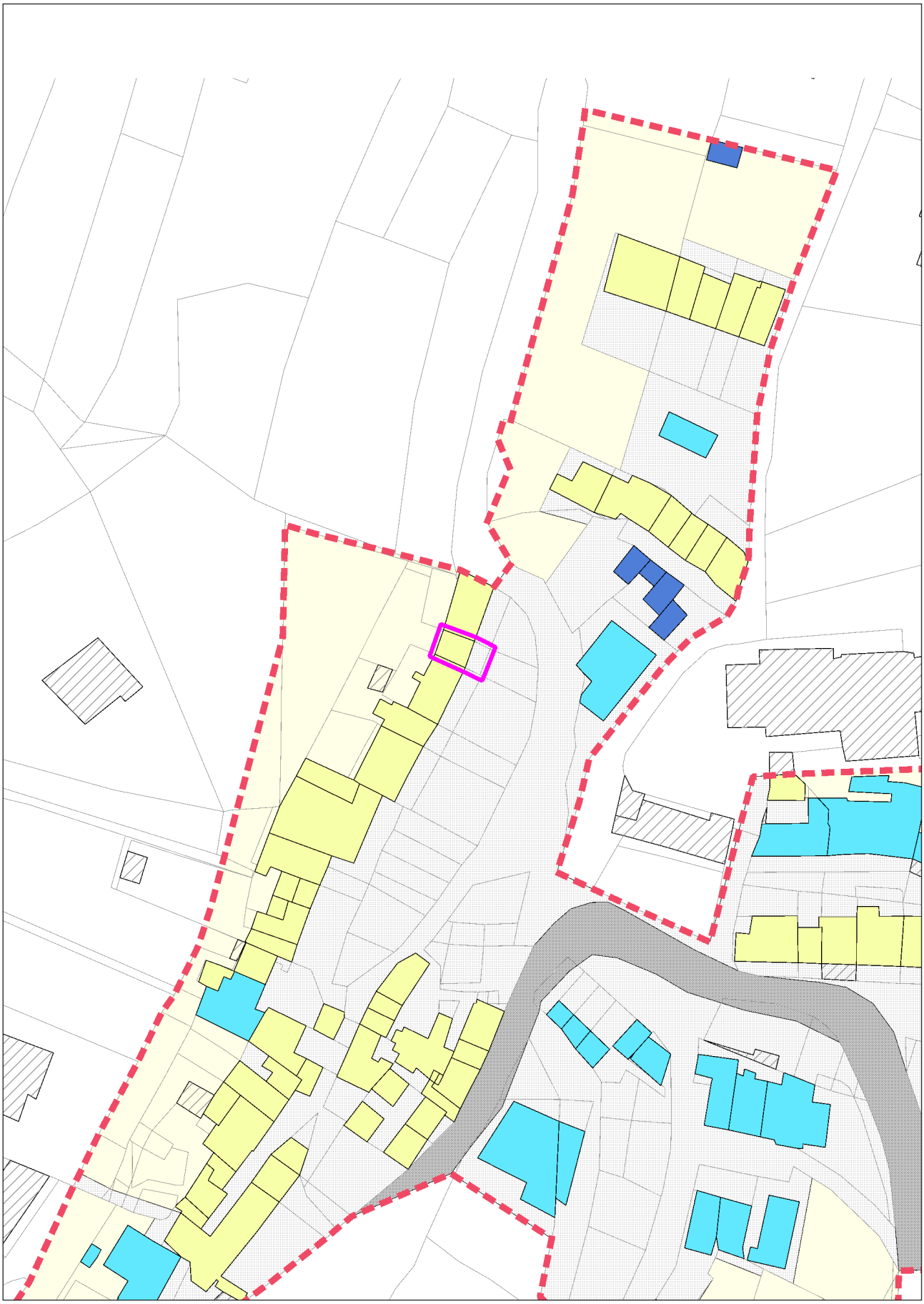

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 19

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (D6 - Fontanelle) scala 1:1000

ADOZIONE



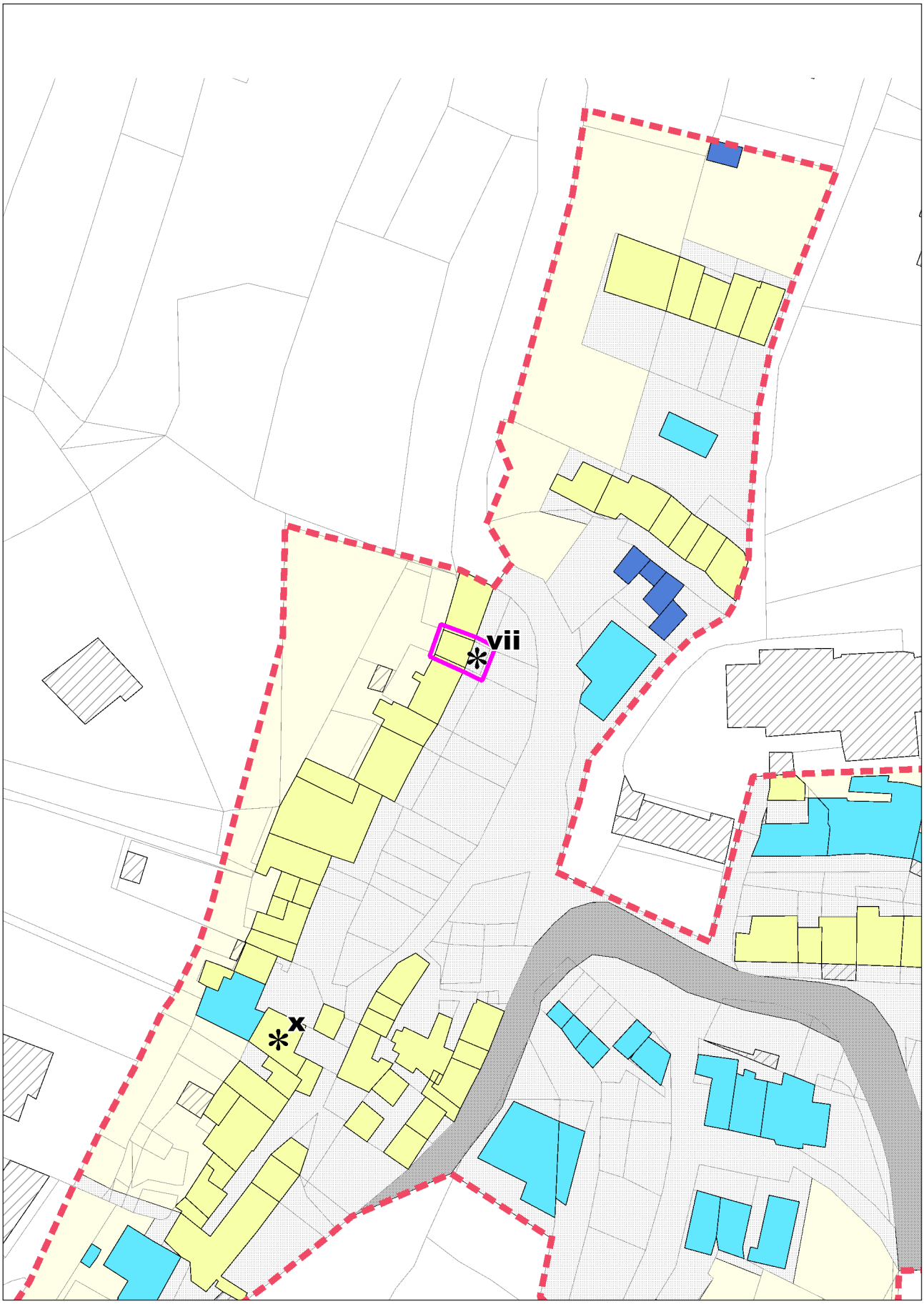
**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 19

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (D6 - Fontanelle) scala 1:1000

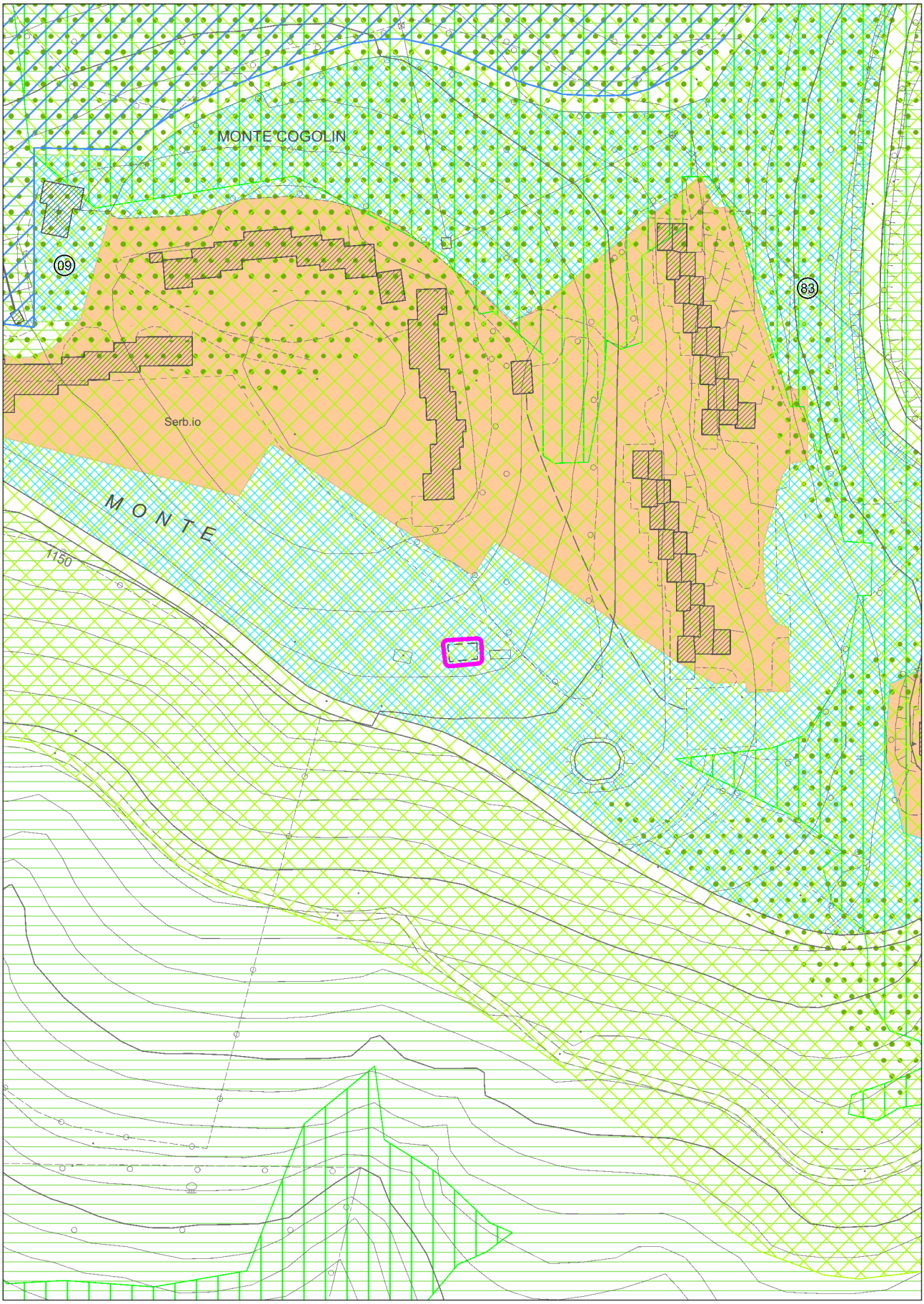
MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. 20

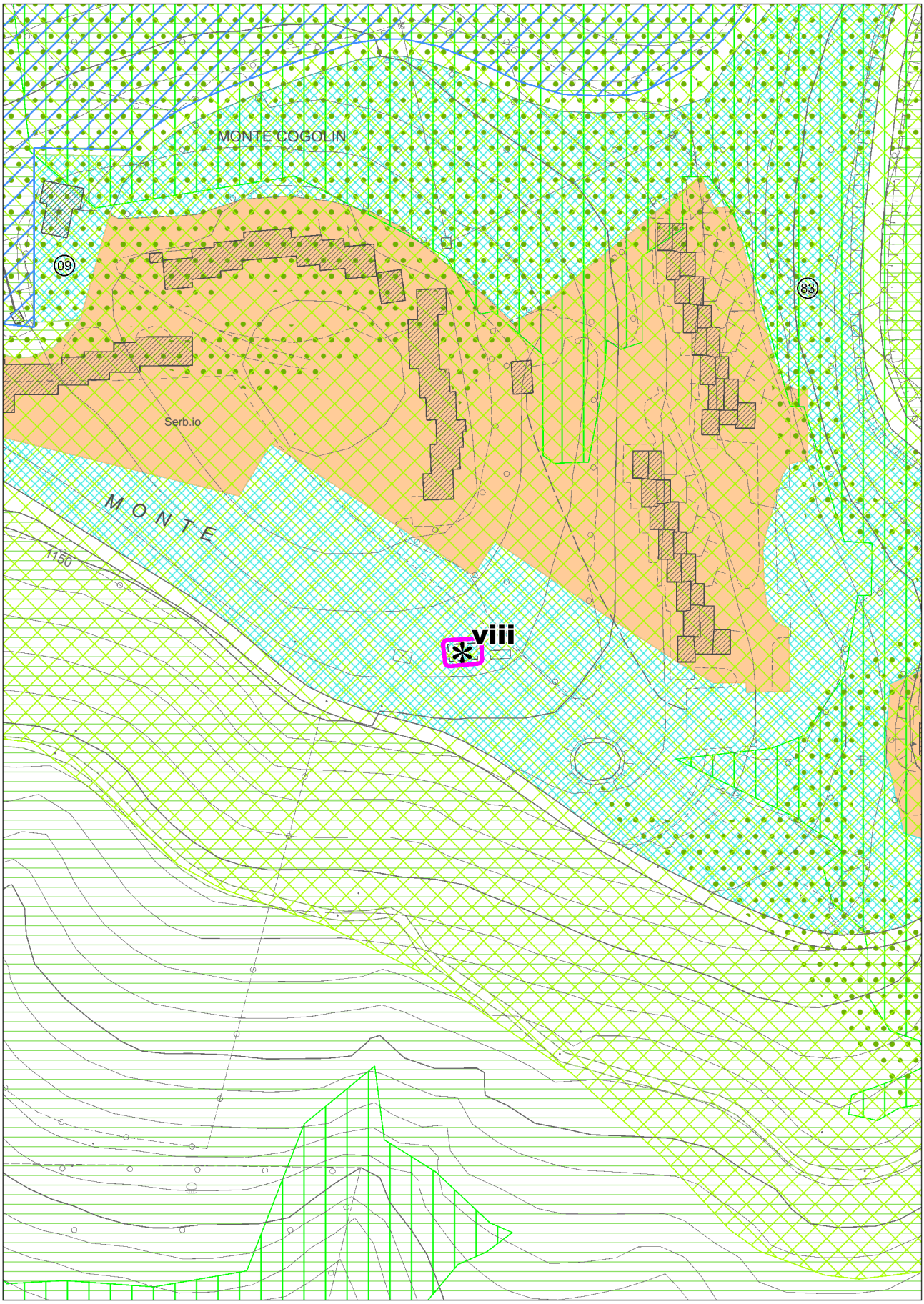
ESTRATTO ELAB. 2.3 - Zone Significative - scala 1:2000 ADOZIONE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. 20

ESTRATTO ELAB. 2.3 - Zone Significative - scala 1:2000 MODIFICHE PROPOSTE



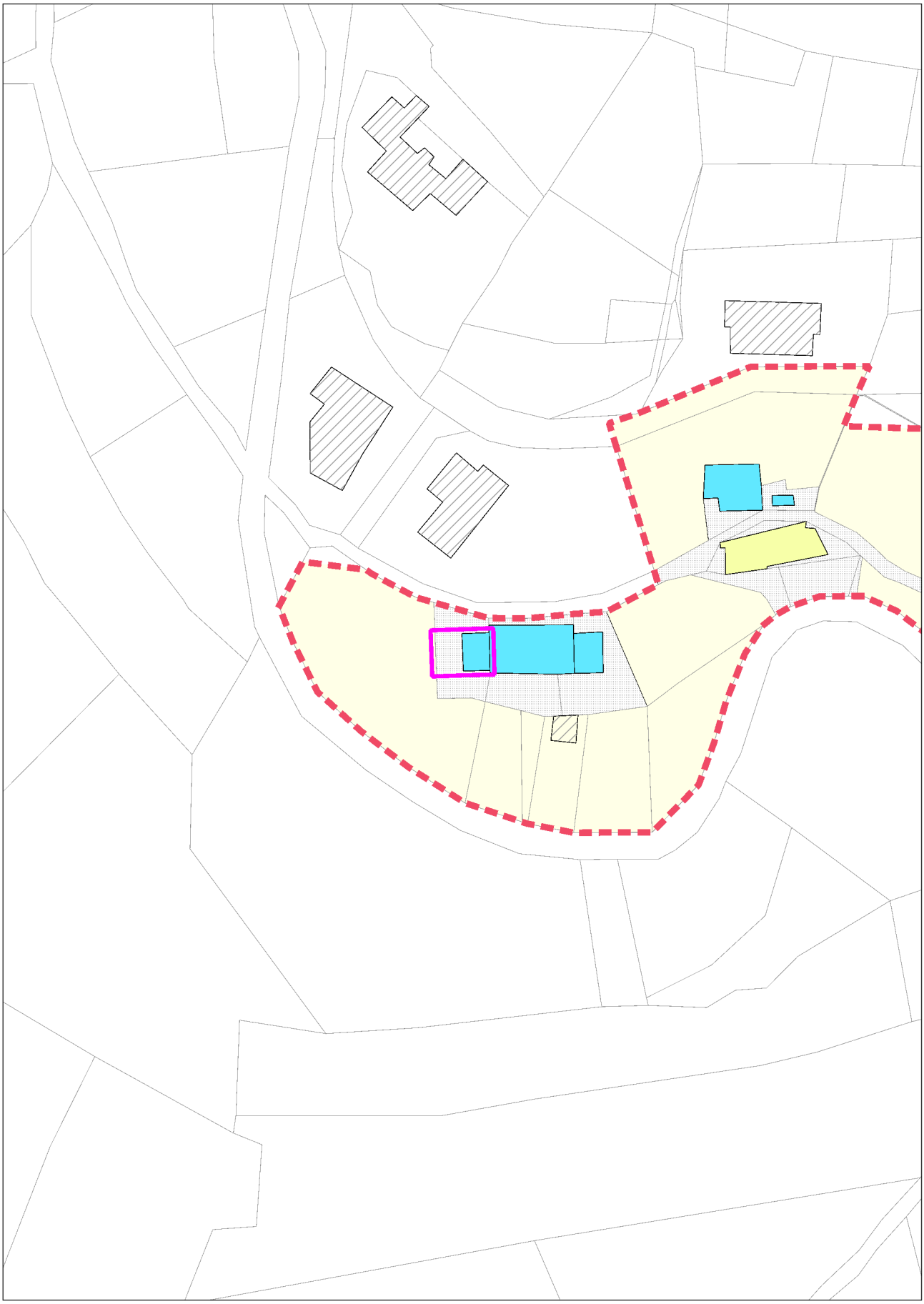

con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 21

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (D4 - Ciscati) scala 1:1000

ADOZIONE



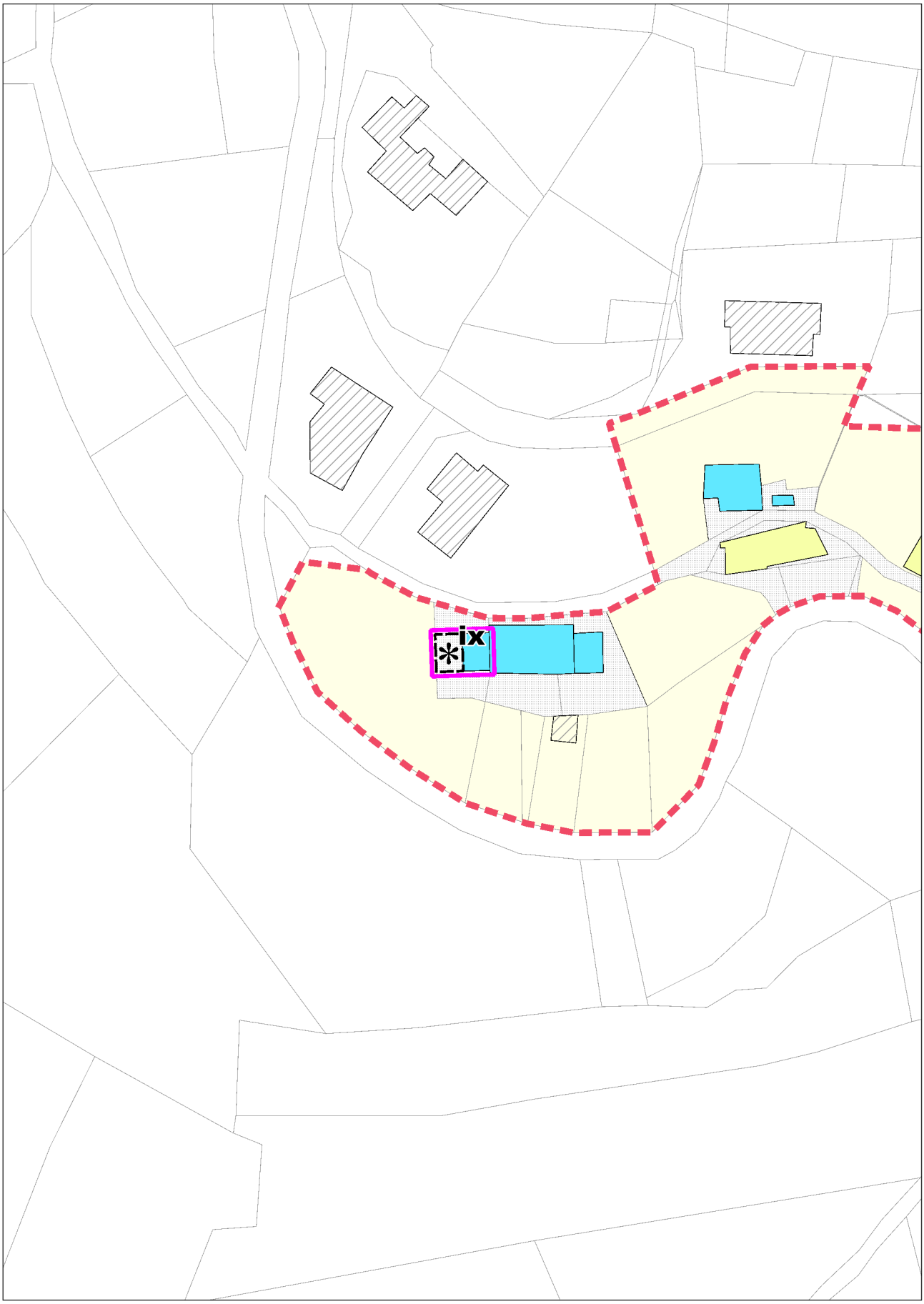
**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 21

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (D4 - Ciscati) scala 1:1000

MODIFICHE PROPOSTE



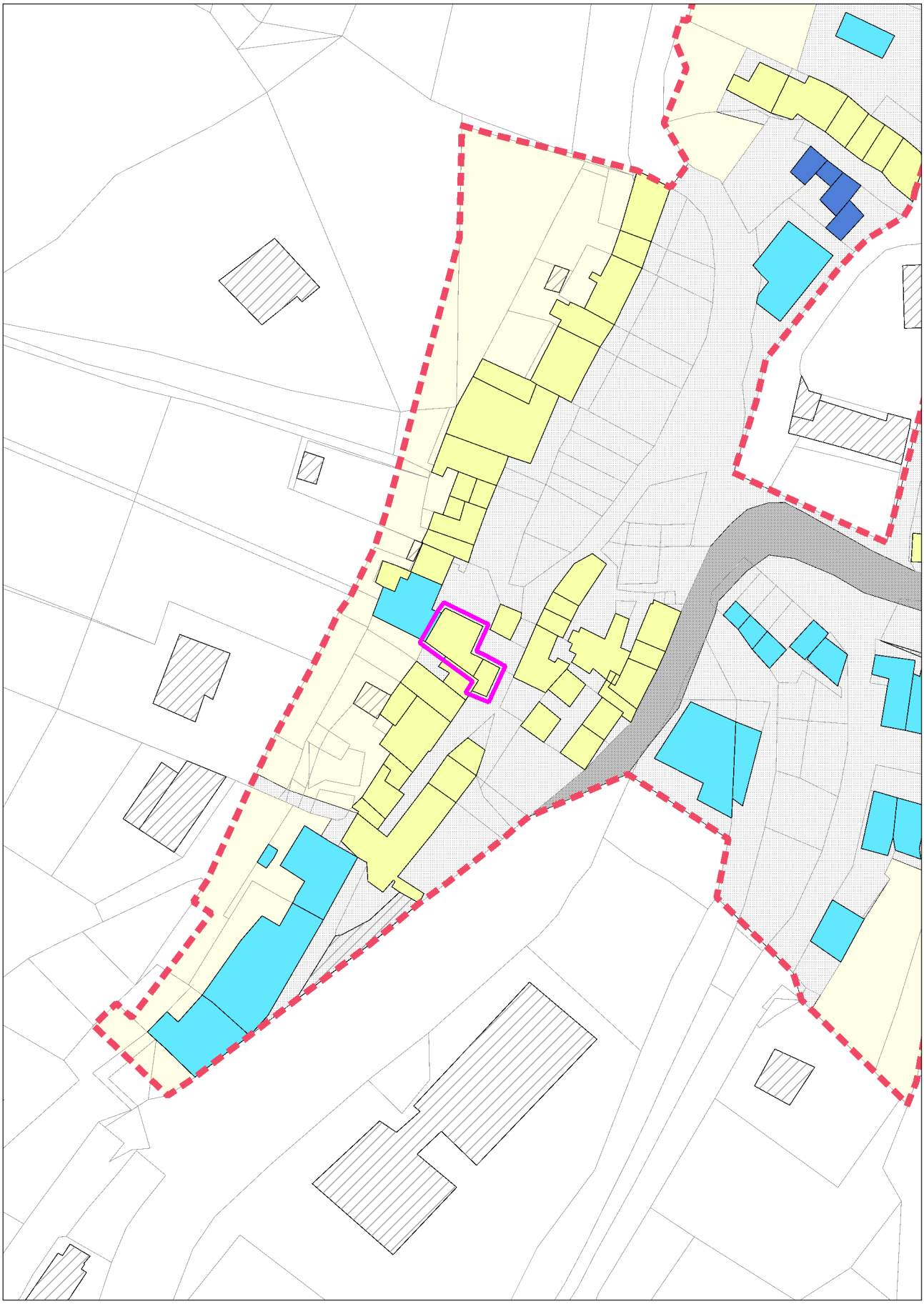

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 22

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (D6 - Fontanelle) scala 1:1000

ADOZIONE



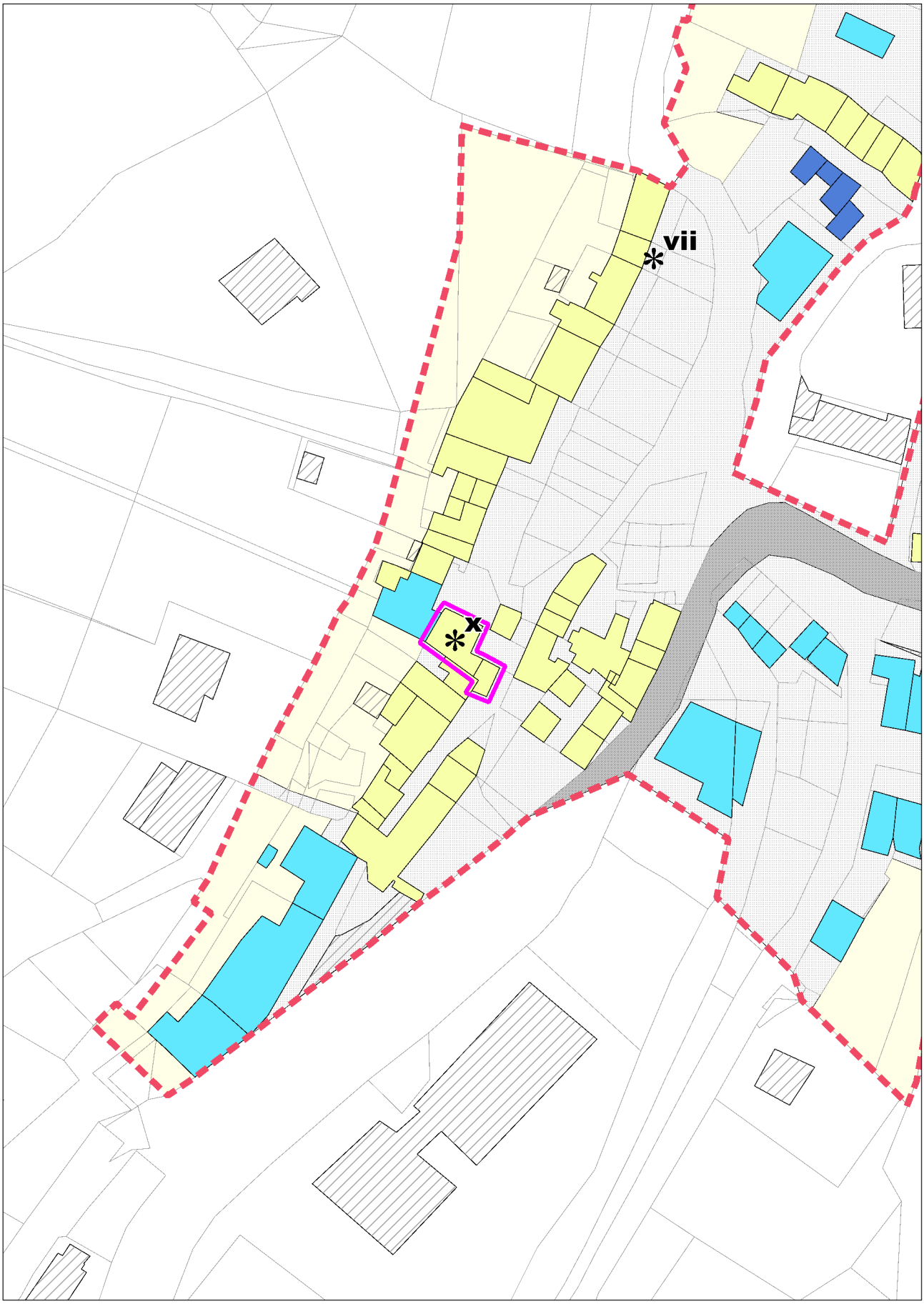
**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. 22

ESTRATTO ELAB. 3 - Centri storici e contrade (D6 - Fontanelle) scala 1:1000

MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. VV19/01

ESTRATTO ELAB. 2.1 - Zone Significative - scala 1:2000 ADOZIONE

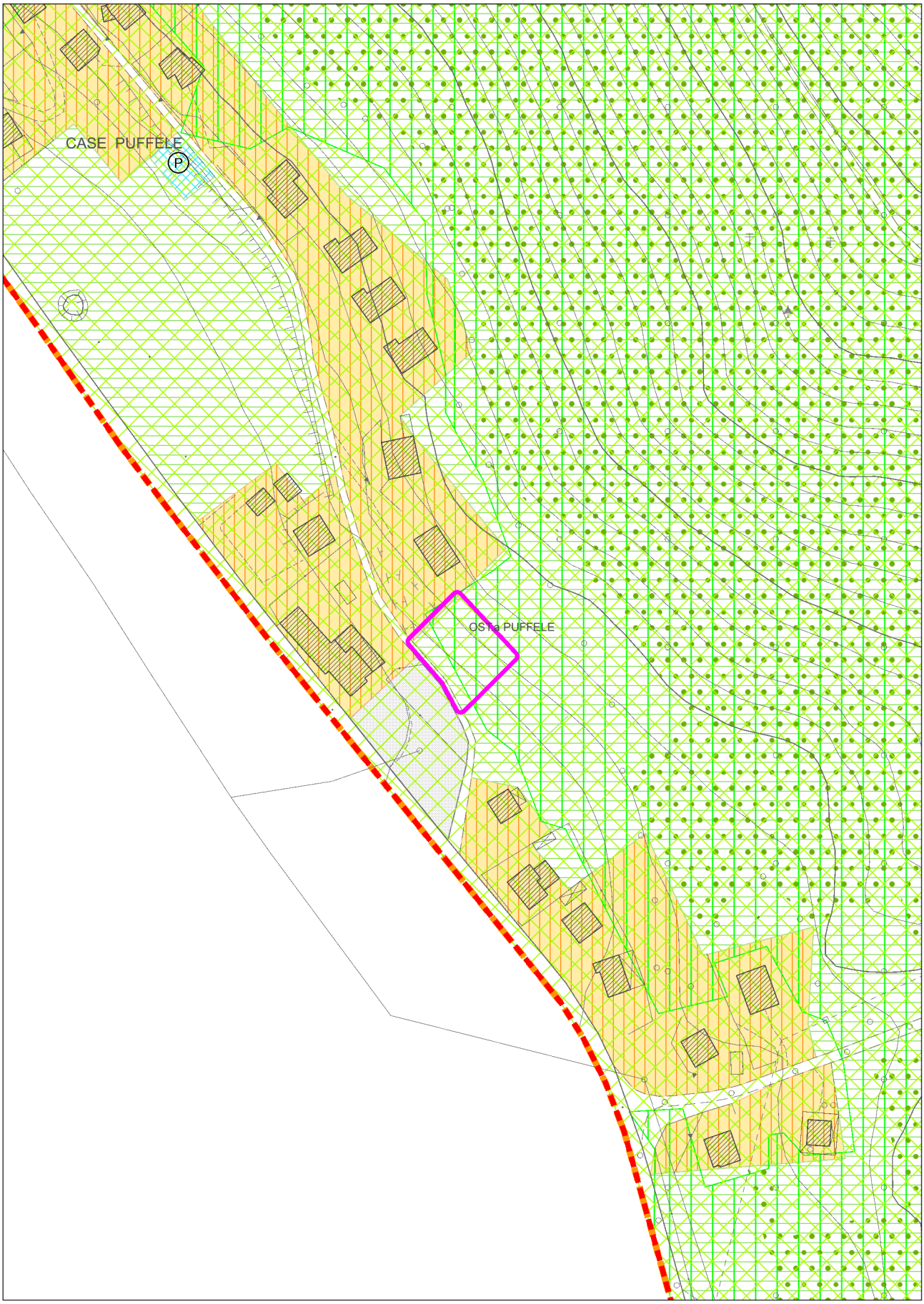
**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. VV19/01

ESTRATTO ELAB. 2.1 - Zone Significative - scala 1:2000

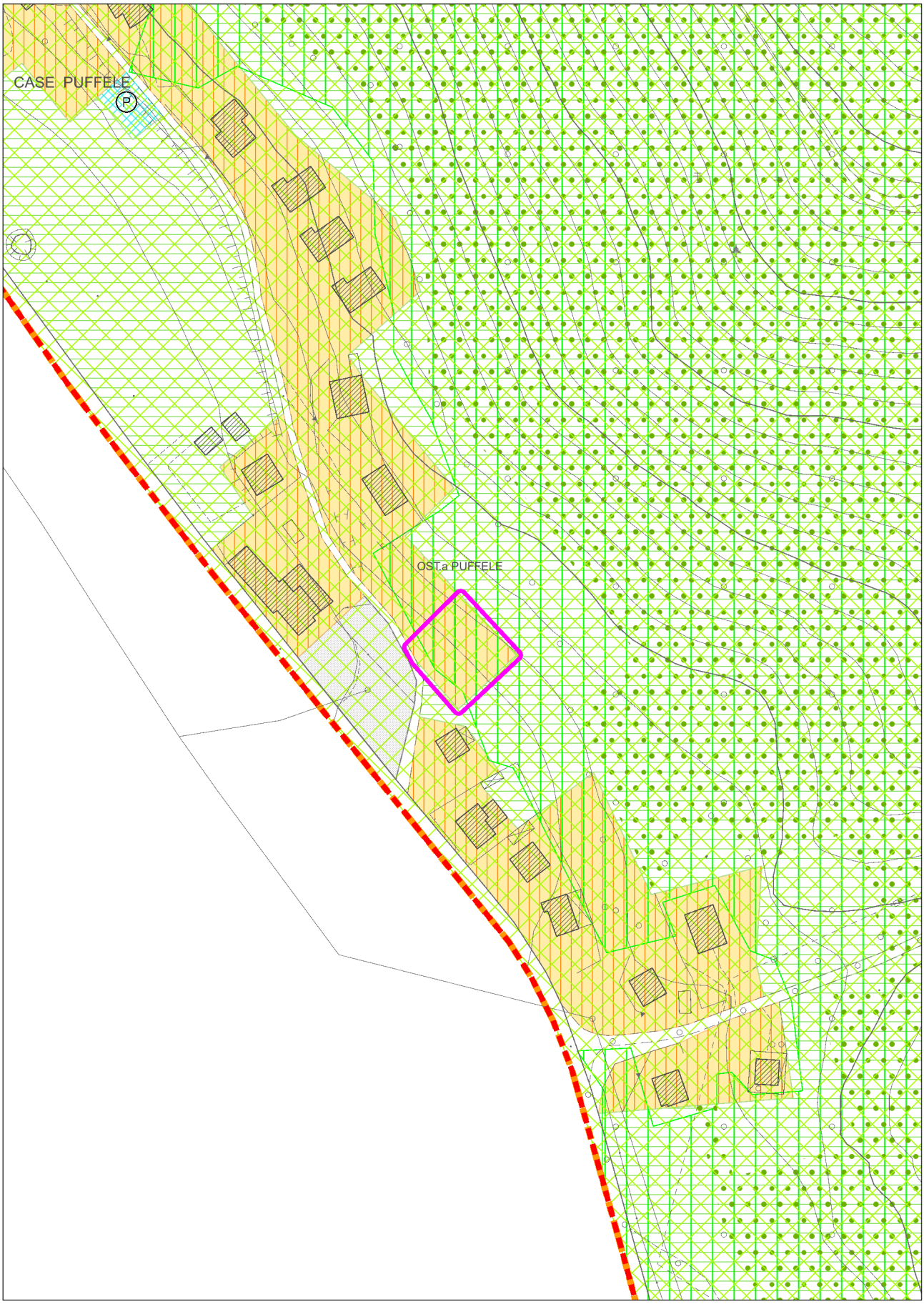
MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. VV19/02

ESTRATTO ELAB. 2.1 - Zone Significative - scala 1:2000 ADOZIONE



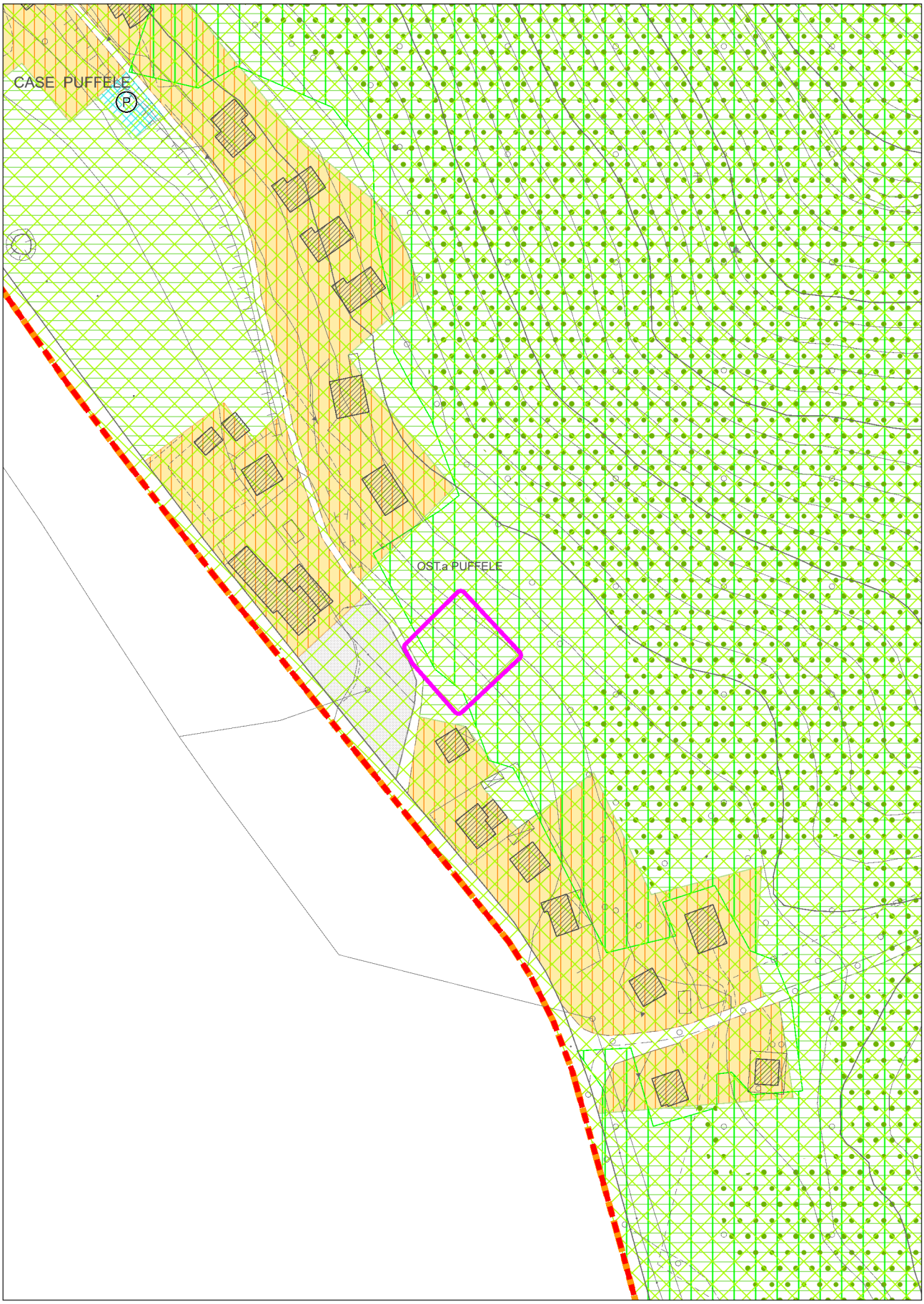

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. VV19/02

ESTRATTO ELAB. 2.1 - Zone Significative - scala 1:2000

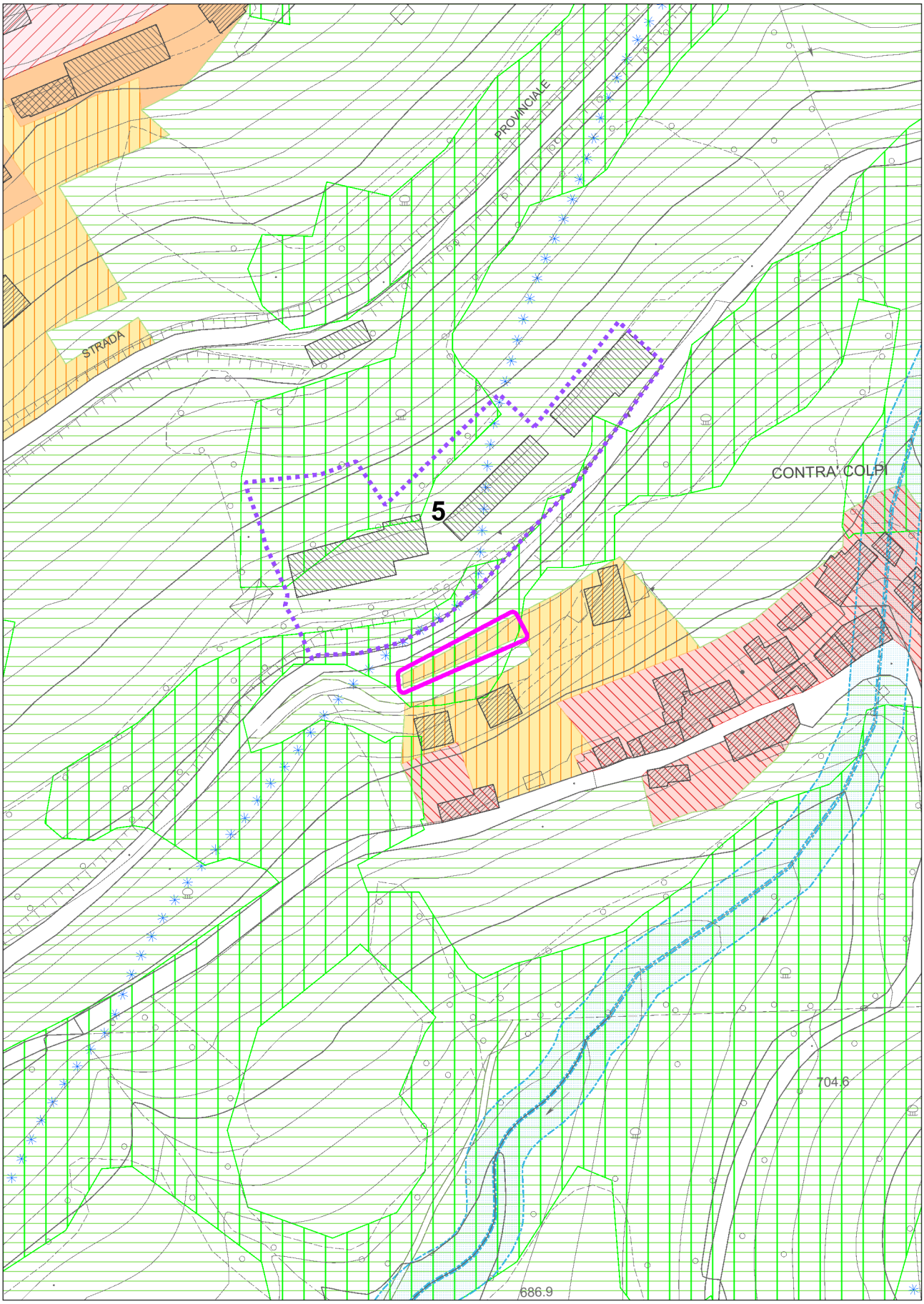
MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. VV19/03

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000 ADOZIONE



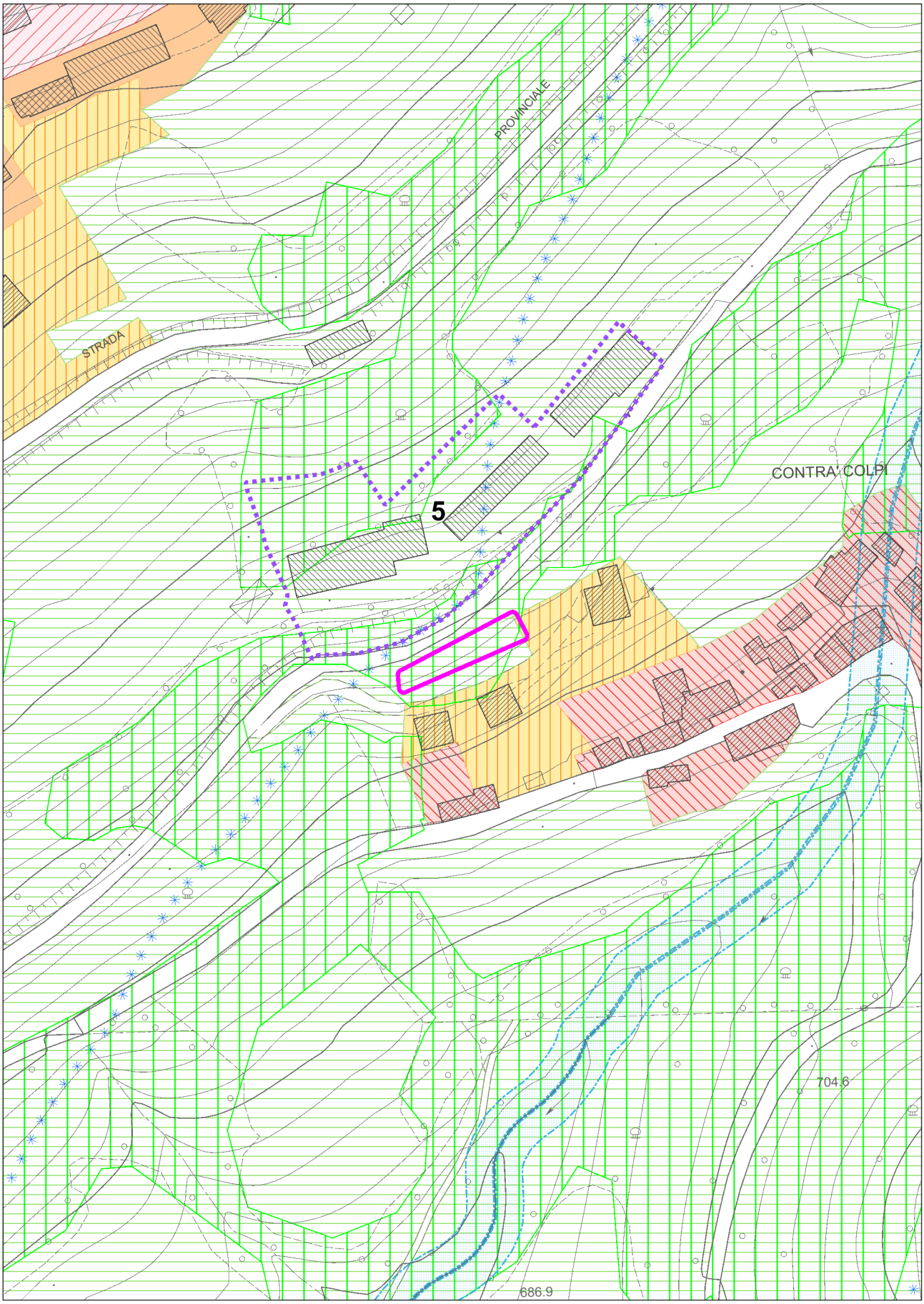

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. VV19/03

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000

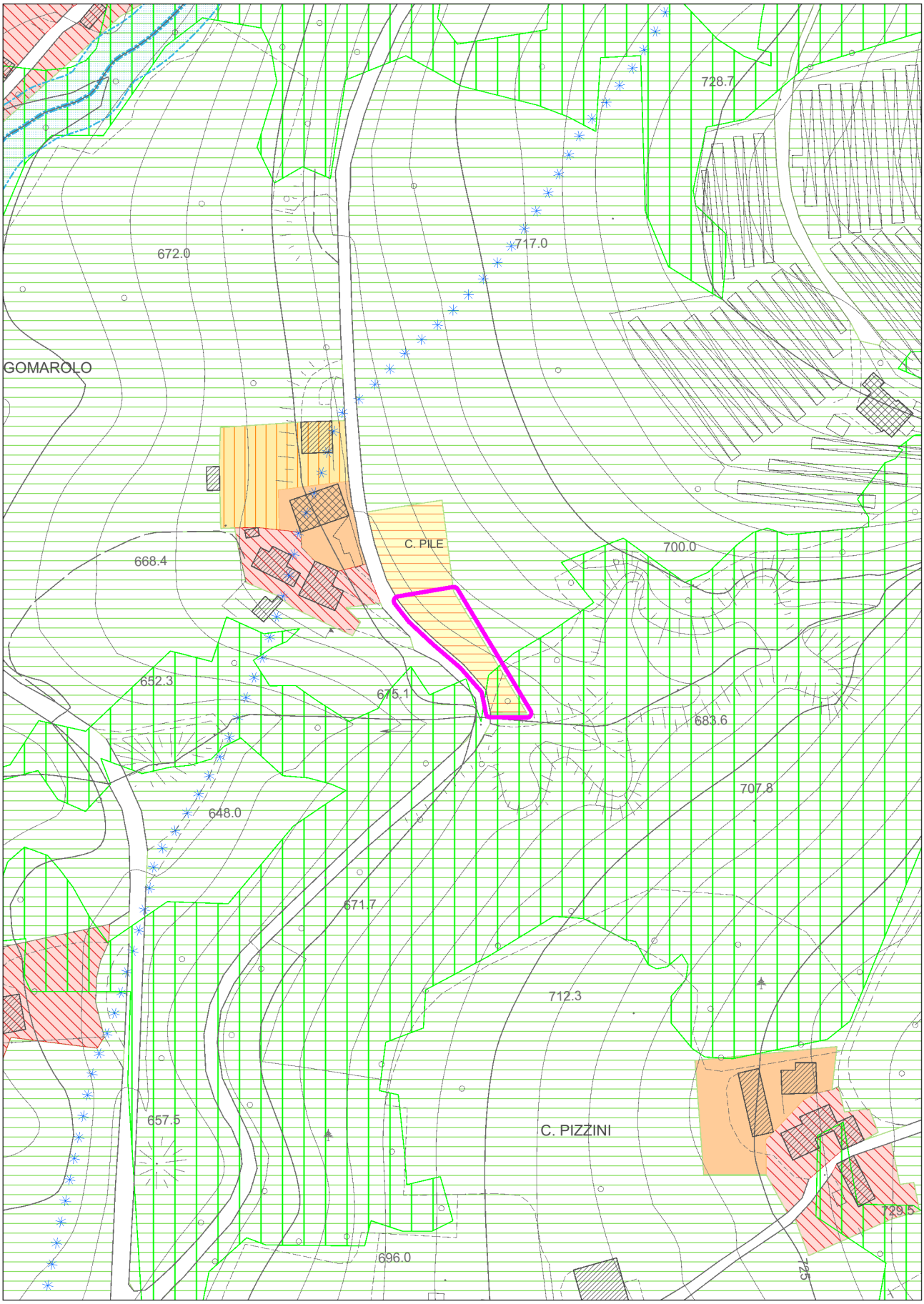
MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. VV19/04

ESTRATTO ELAB. 2.6 - Zone Significative - scala 1:2000 ADOZIONE



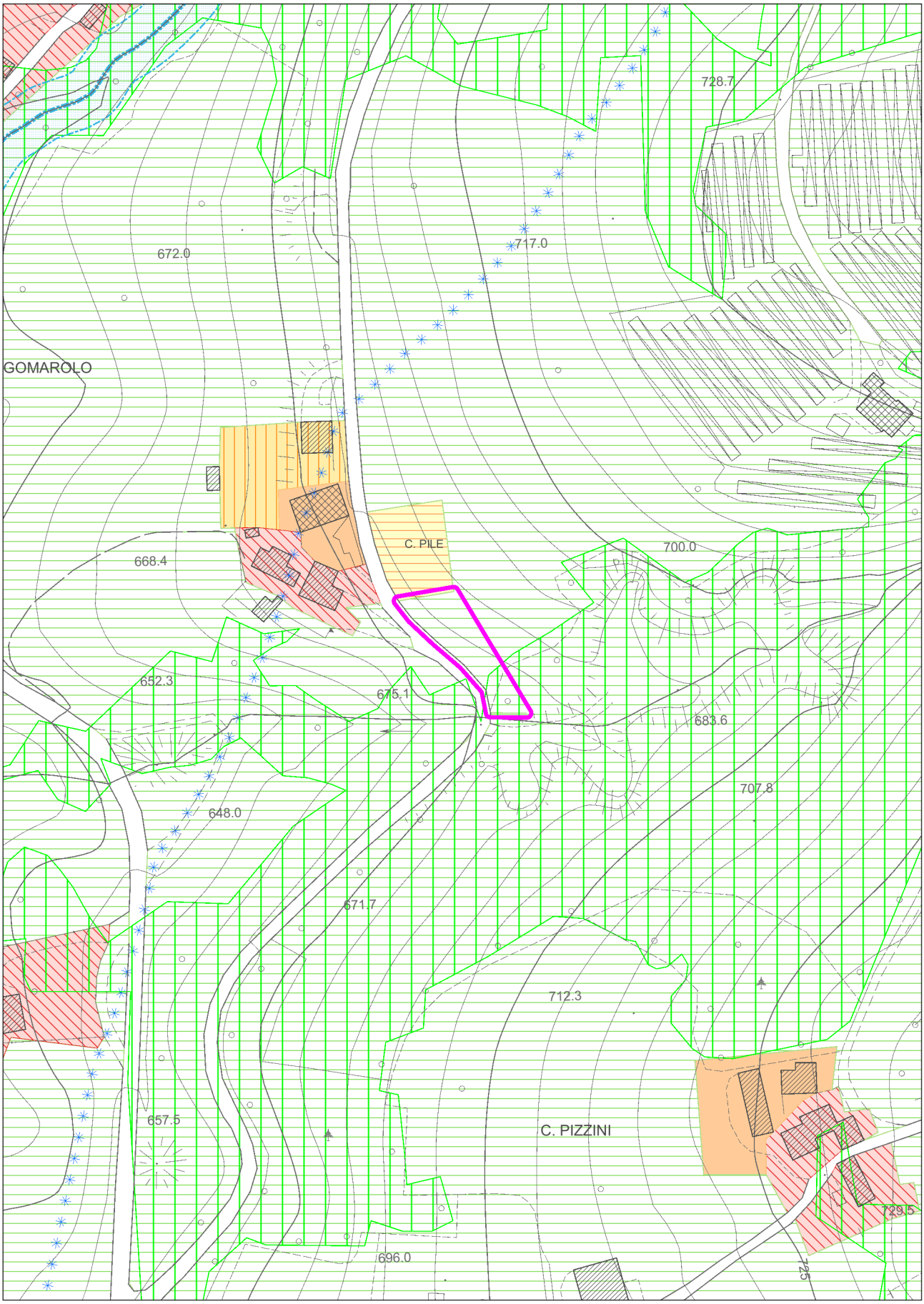

con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. VV19/04

ESTRATTO ELAB. 2.6 - Zone Significative - scala 1:2000

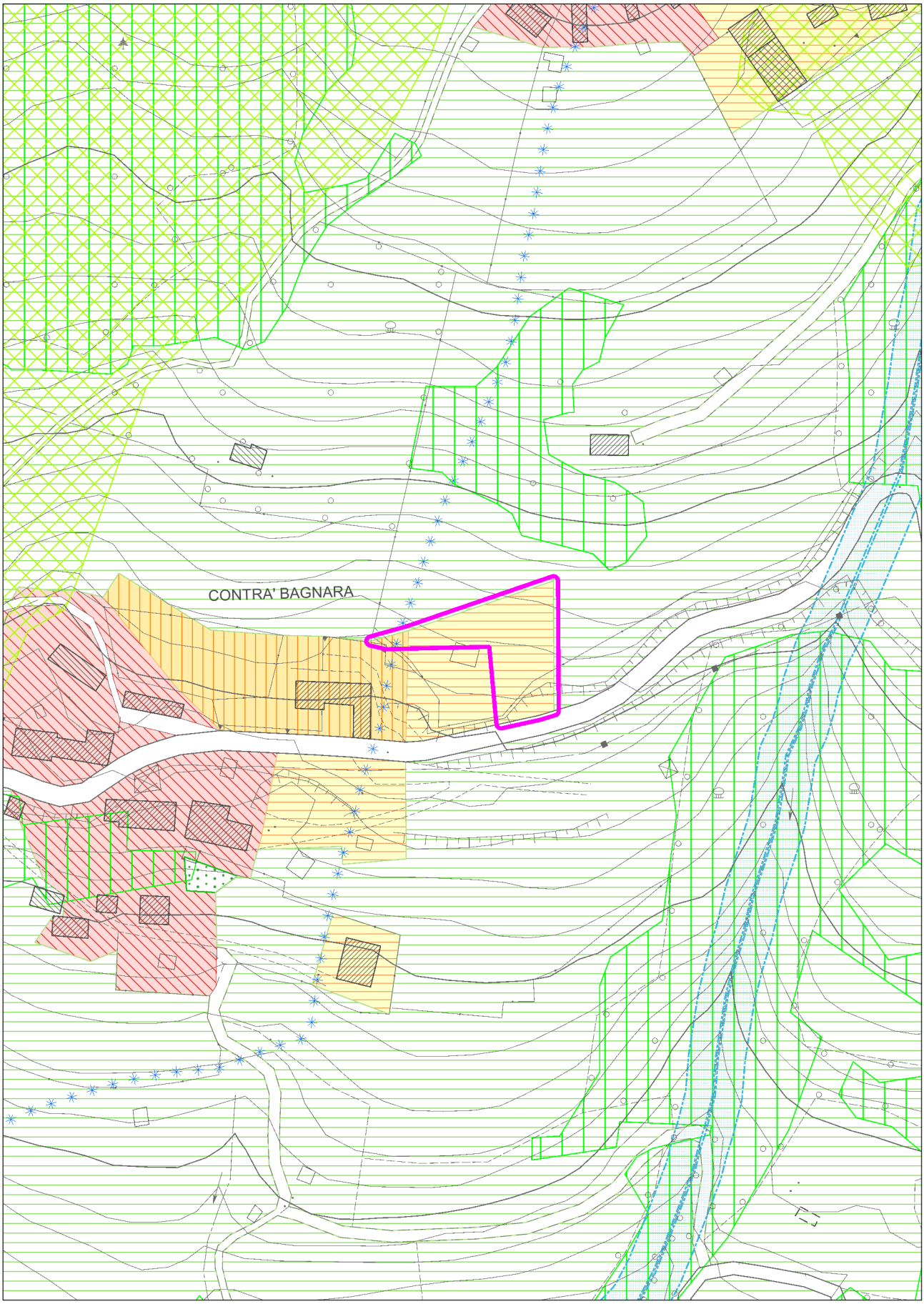
MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. VV19/06

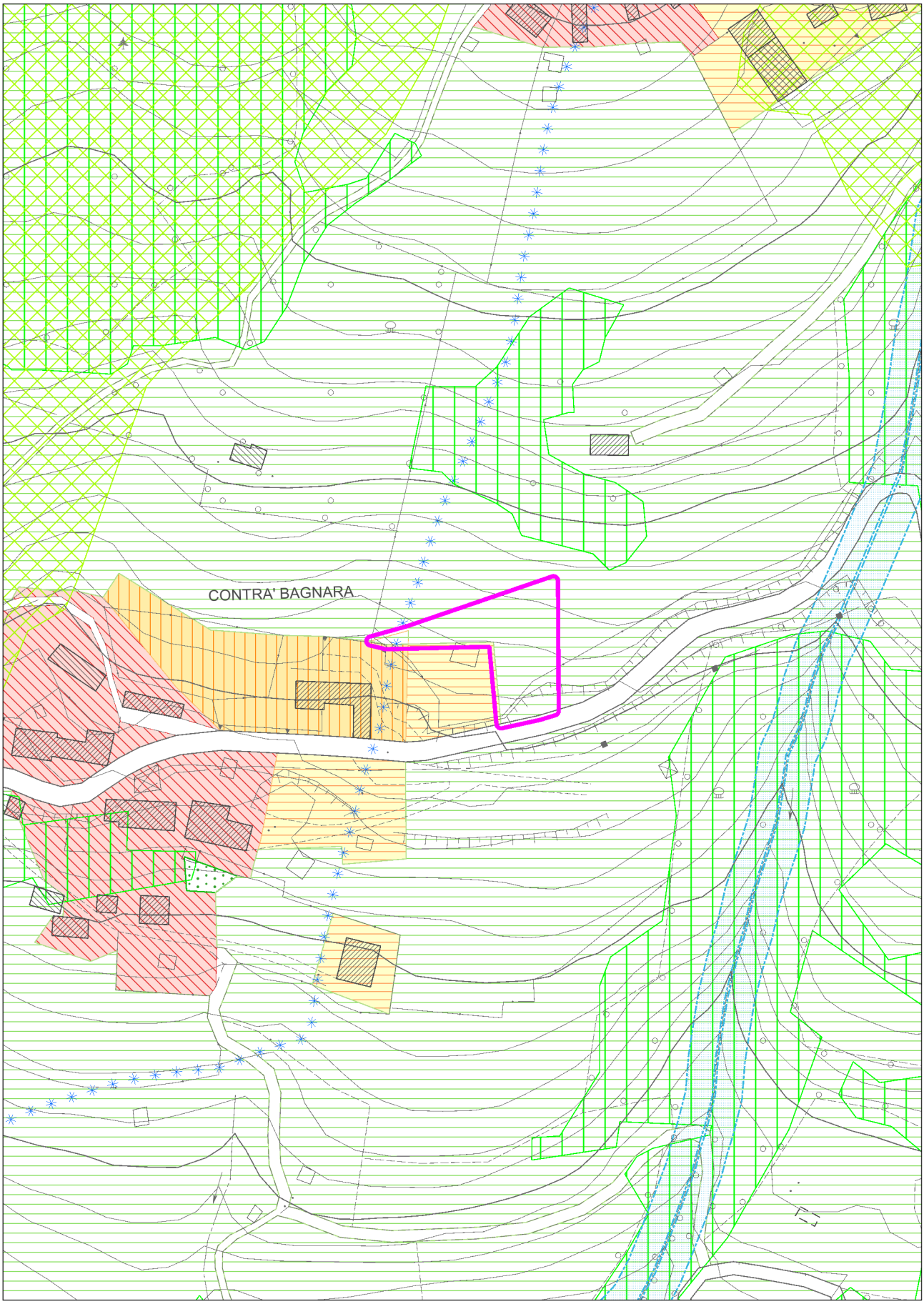
ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000 ADOZIONE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. VV19/06

ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000 MODIFICHE PROPOSTE



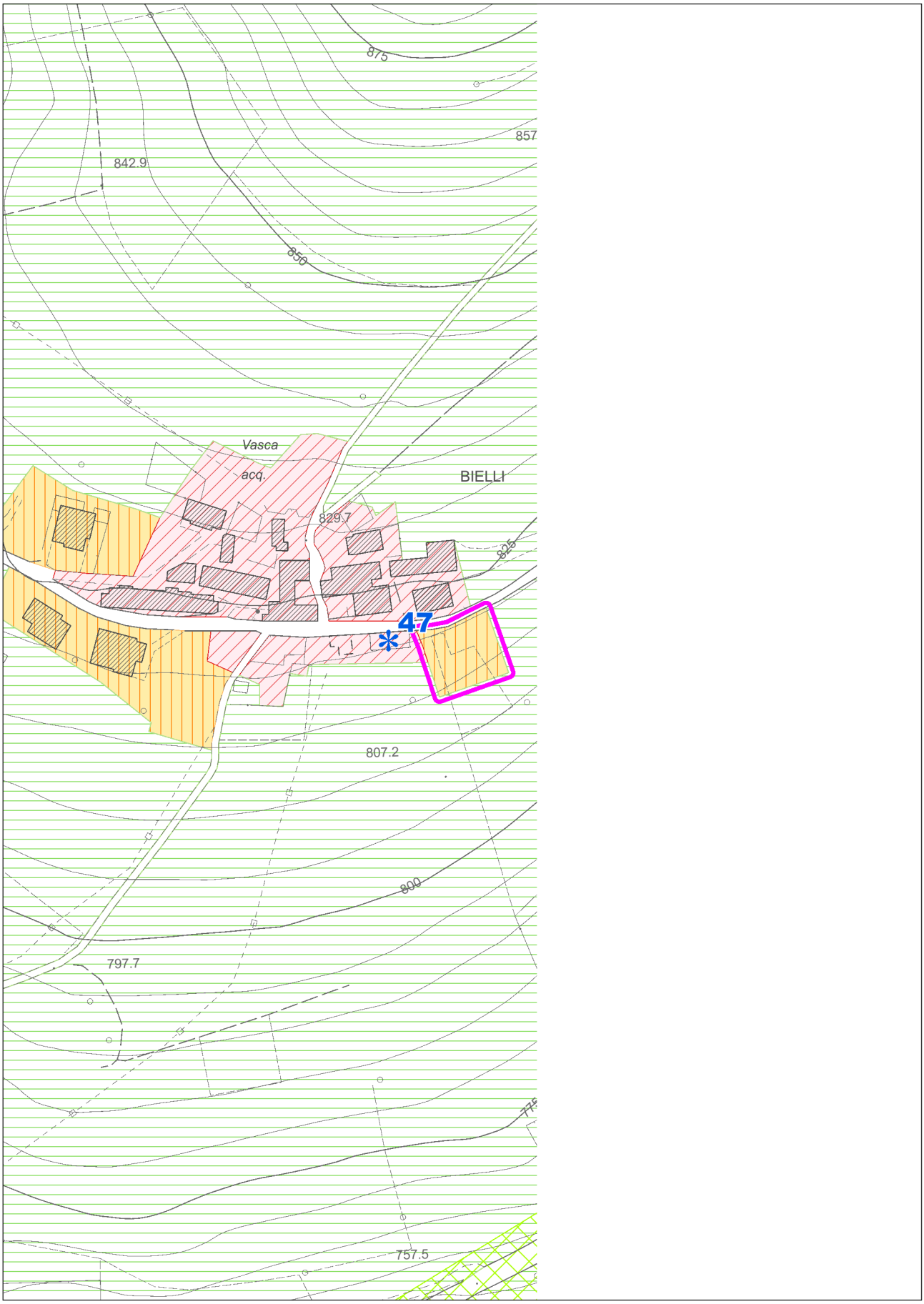

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. VV19/07

ESTRATTO ELAB. 2.7 - Zone Significative - scala 1:2000

ADOZIONE



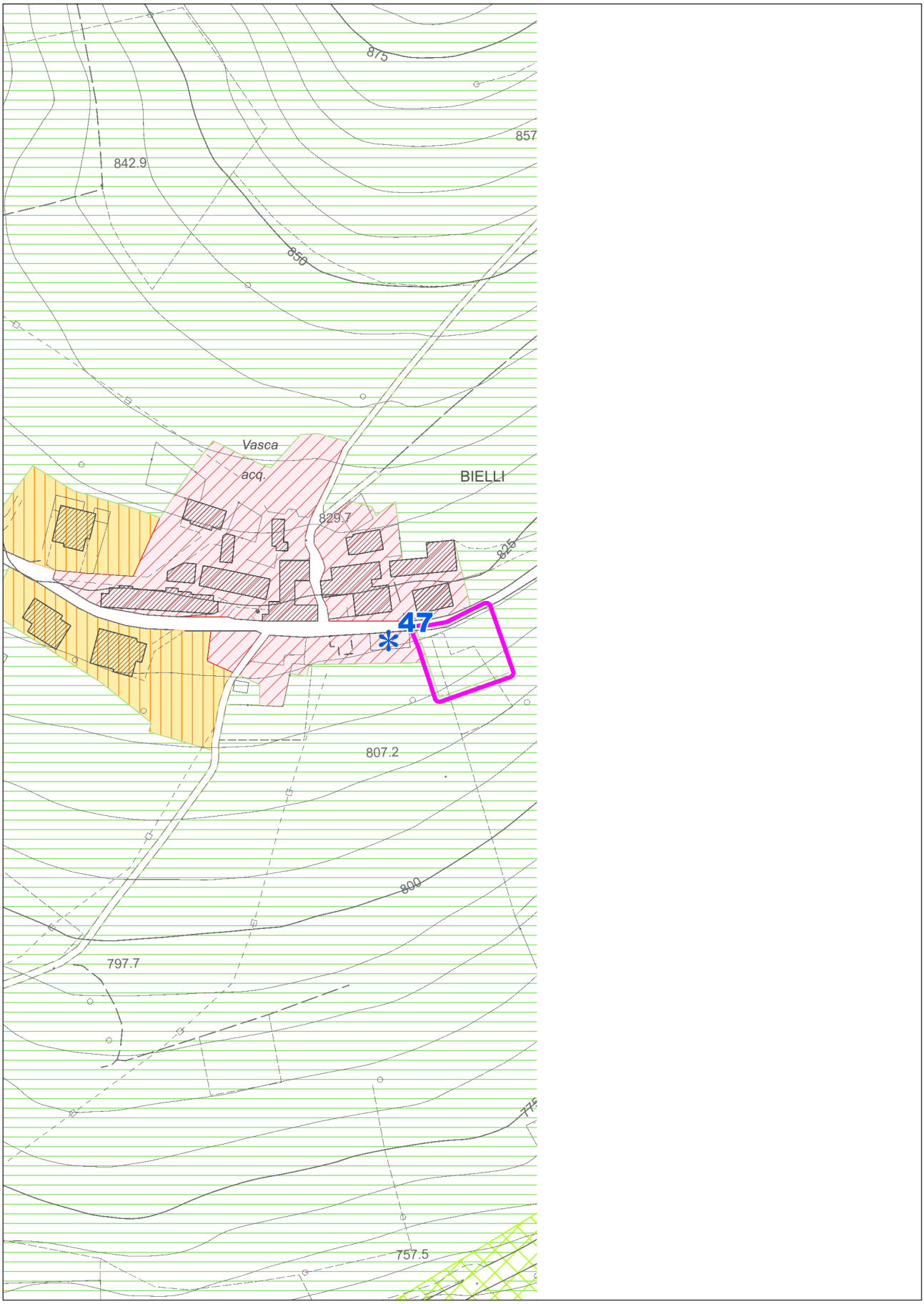

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. VV19/07

ESTRATTO ELAB. 2.7 - Zone Significative - scala 1:2000

MODIFICHE PROPOSTE



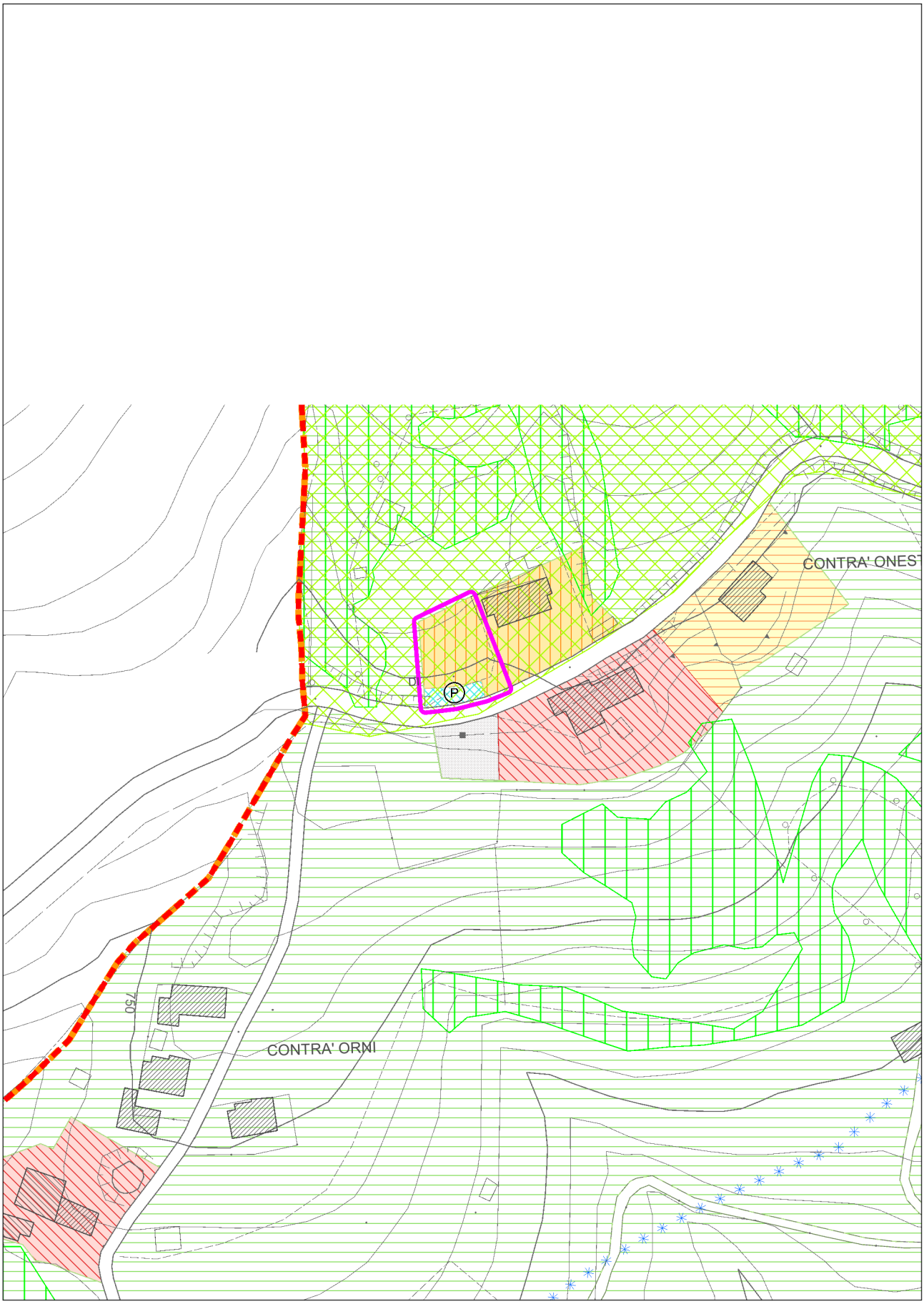

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. VV19/10

ESTRATTO ELAB. 2.1 - Zone Significative - scala 1:2000

ADOZIONE



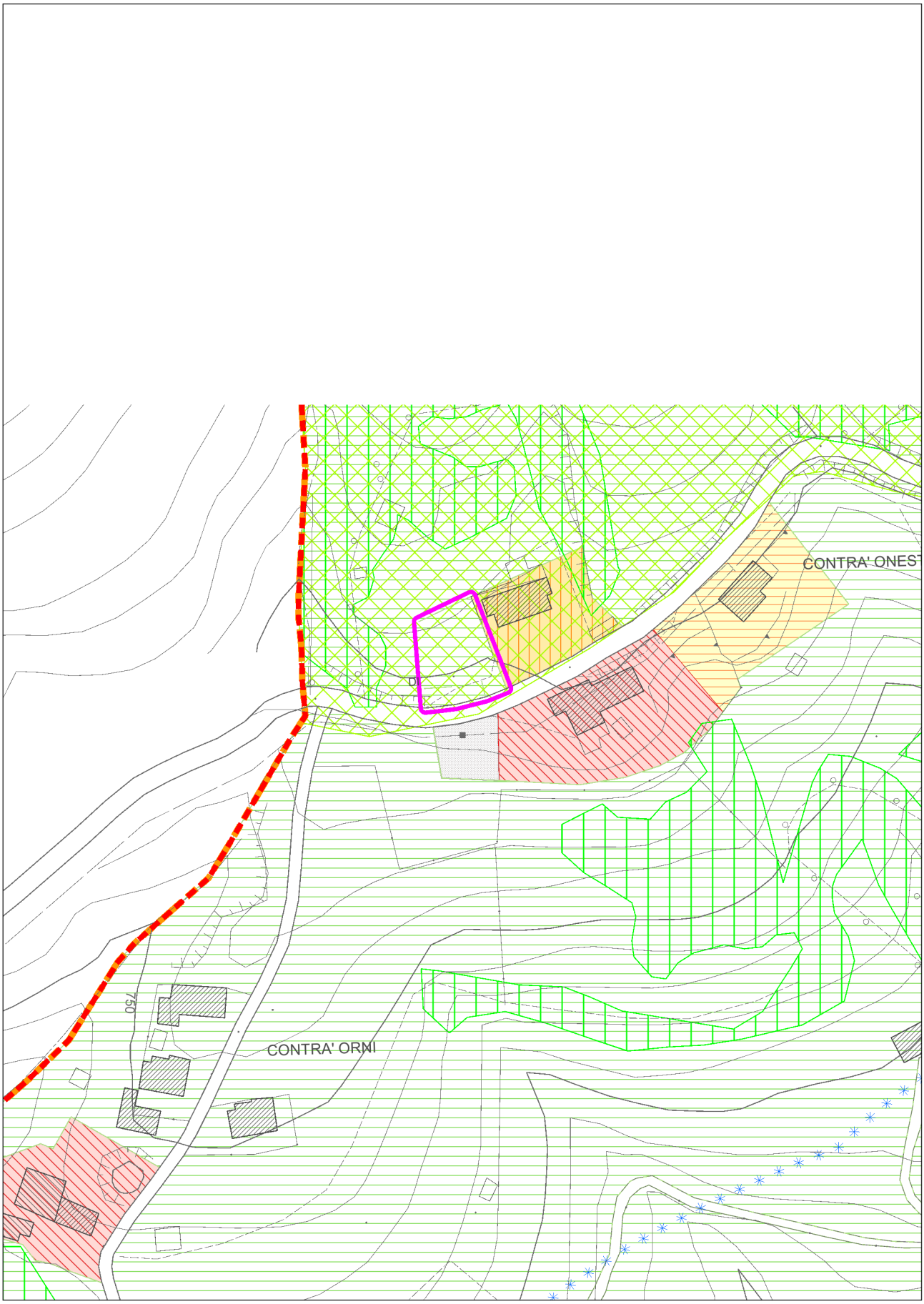

**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI)

# OSSERVAZIONE N. VV19/10

ESTRATTO ELAB. 2.1 - Zone Significative - scala 1:2000

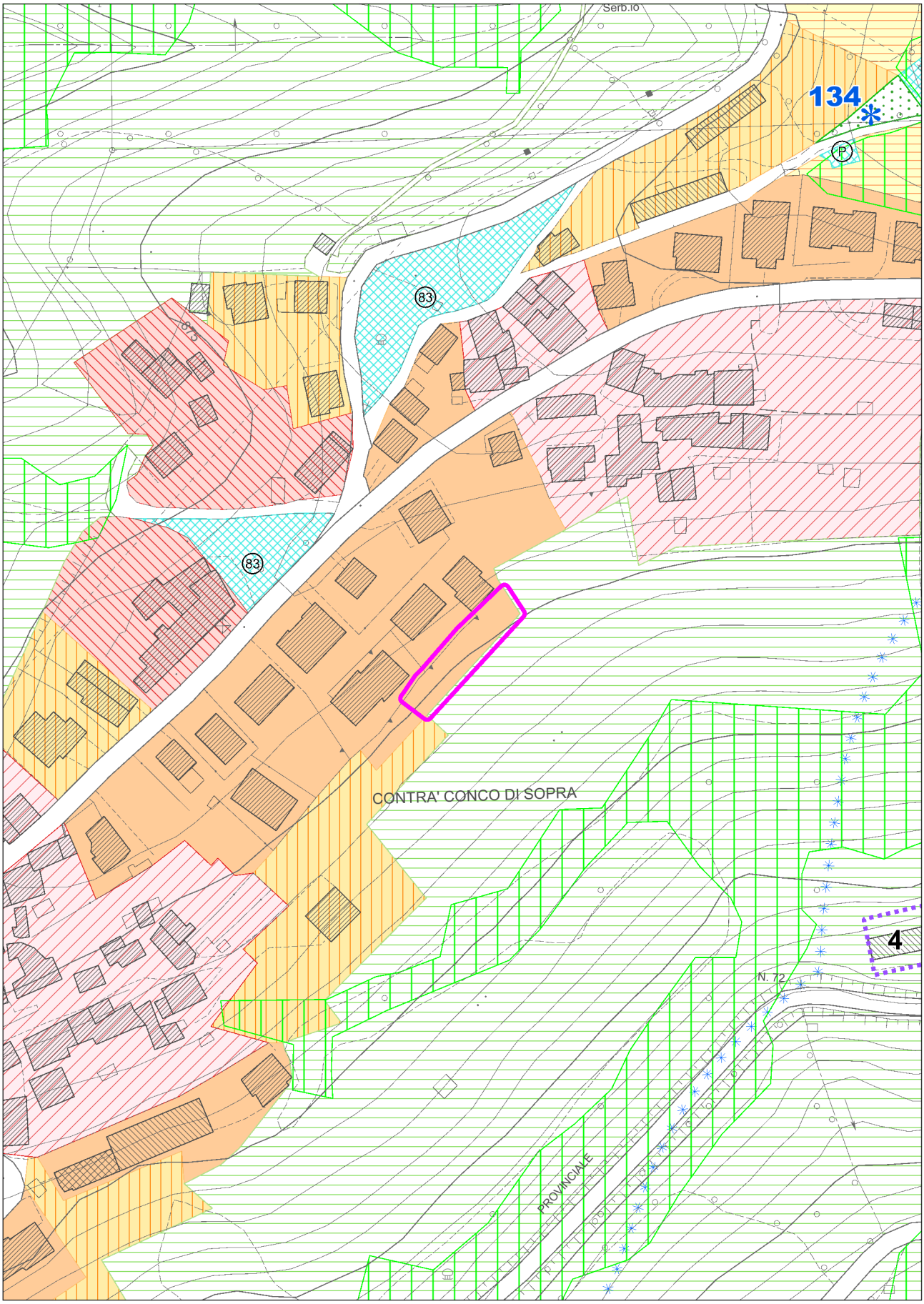
MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. VV19/11

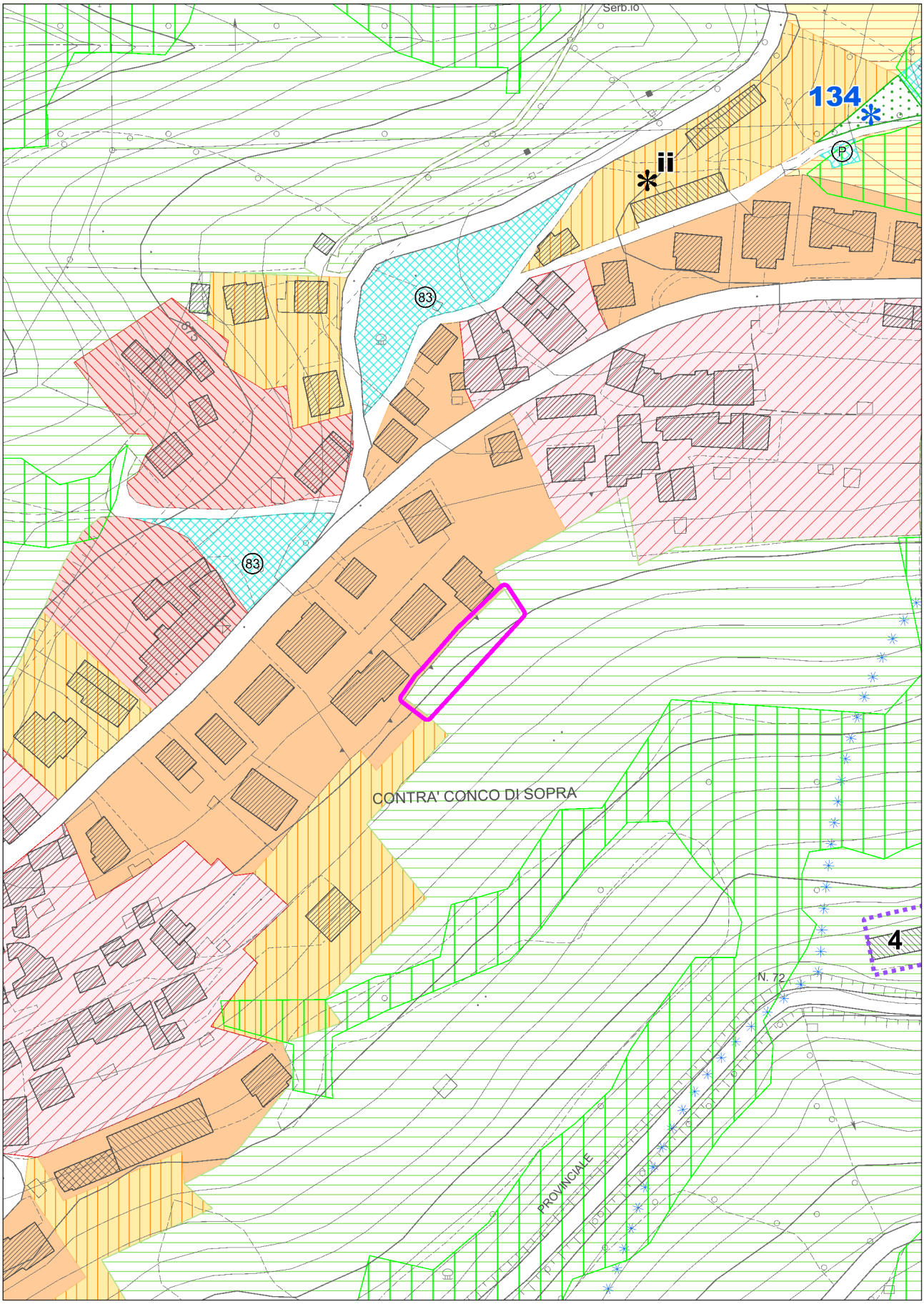
ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000 ADOZIONE




con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. VV19/11

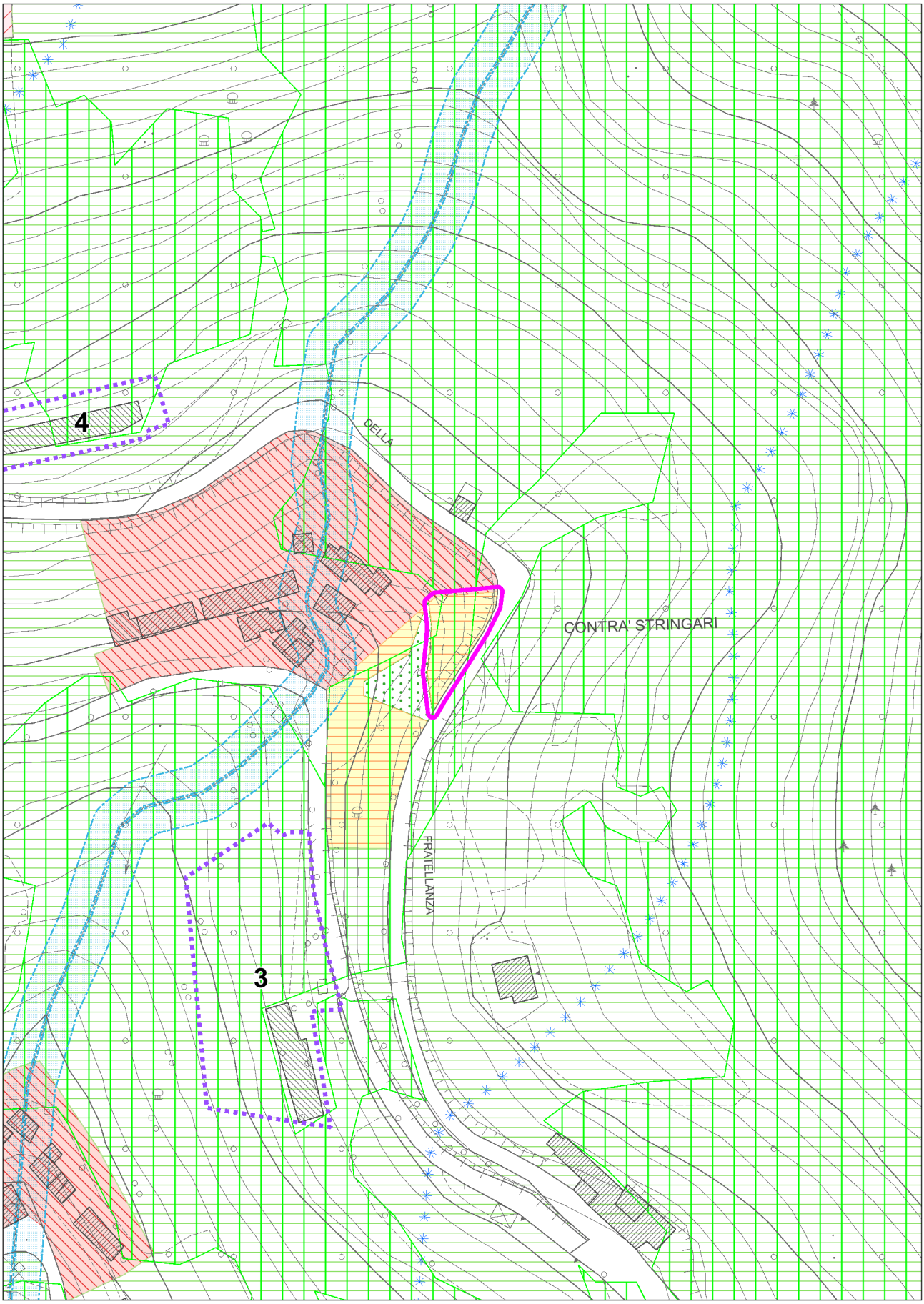
ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000 MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. VV19/13

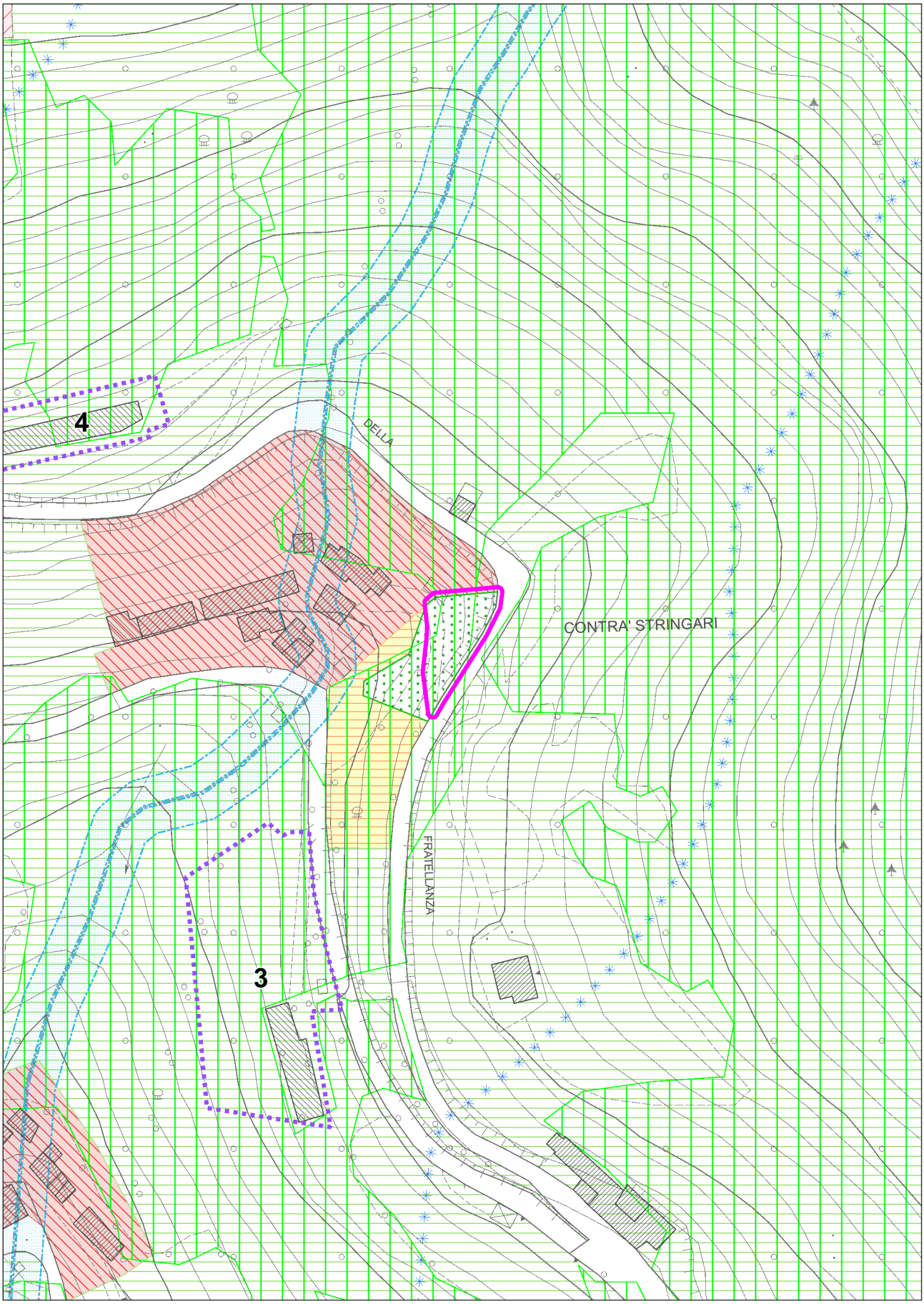
ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000 ADOZIONE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. VV19/13

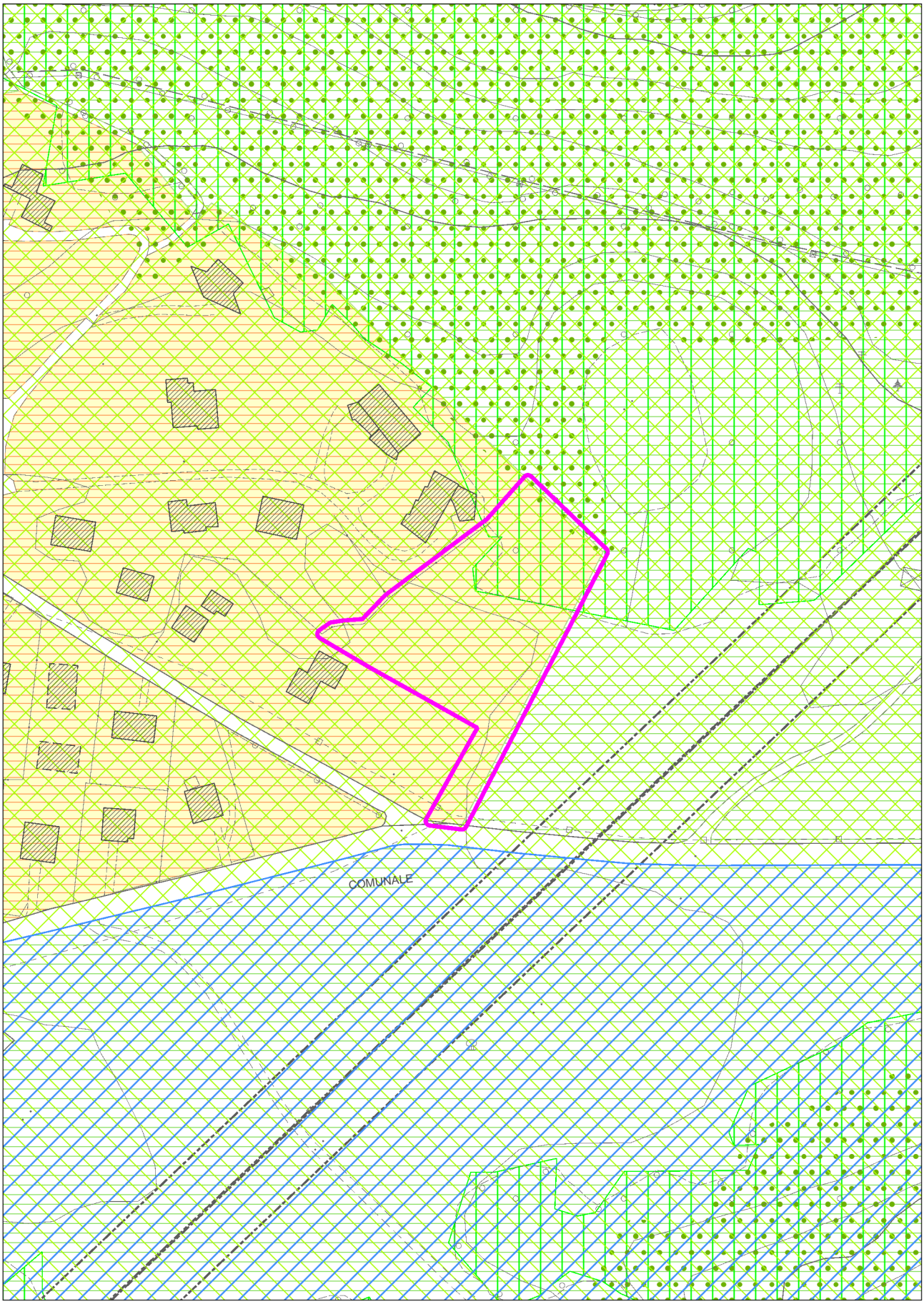
ESTRATTO ELAB. 2.4 - Zone Significative - scala 1:2000 MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. VV19/26

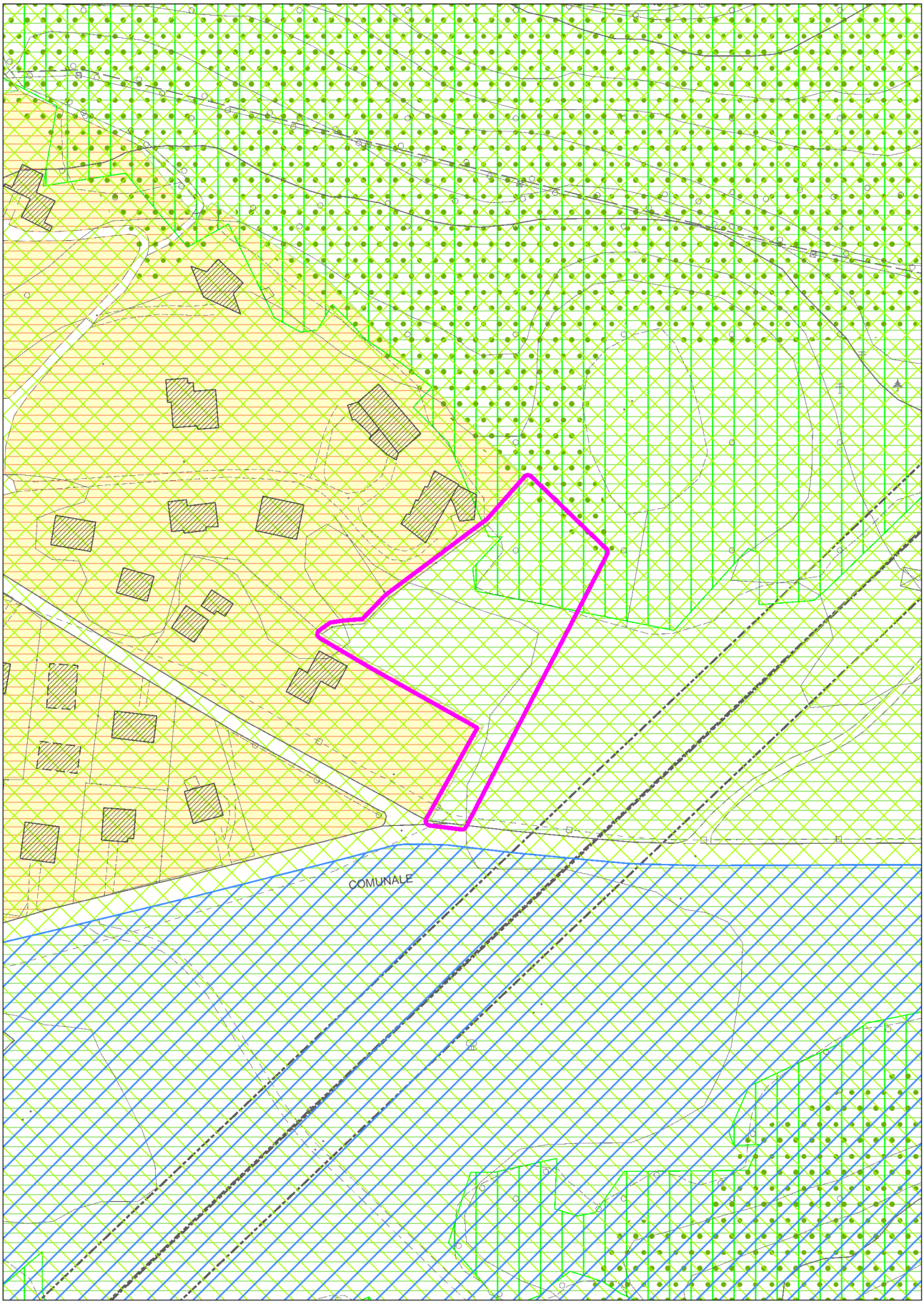
ESTRATTO ELAB. 2.1 - Zone Significative - scala 1:2000 ADOZIONE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# COMUNE DI LUSIANA CONCO (VI) OSSERVAZIONE N. VV19/26

ESTRATTO ELAB. 2.1 - Zone Significative - scala 1:2000 MODIFICHE PROPOSTE




**con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione**

# Sommario

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI ..... 3
Art. 1 – Definizione ed ambito di applicazione ..... 3
Art. 2 – Elementi costitutivi del piano degli interventi (PI) ..... 3
Art. 3 – Modalità di attuazione del Piano degli Interventi ..... 4
Art. 4 – Piani Urbanistici Attuativi (PUA) ..... 5
Art. 5 – Interventi edilizi diretti (IED) ..... 5
Art. 6 – Valenza e decadenza delle previsioni del PI ..... 5
Art. 7 – Perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio ..... 6
Art. 8 – Accordi tra soggetti pubblici e privati ..... 8
Art. 9 – Metodologia di calcolo del Valore di Perequazione ..... 9
TITOLO II – INDICI E DEFINIZIONI ..... 14
Art. 10 – Definizione dei parametri e degli elementi stereometrici ..... 14
TITOLO III – Vincoli e tutele ..... 19
Art. 11 – Vincoli e norme di tutela ..... 19
TITOLO IV – NORME GENERALI E ZONIZZAZIONE ..... 31
Art. 12 – Norme comuni alle varie zone territoriali omogenee ..... 31
Art. 13 – Parcheggi privati ..... 36
Art. 14 – Norme comuni alle zone residenziali ..... 36
Art. 15 – Zone residenziali soggette ad intervento edilizio diretto (IED) ..... 37
Art. 16 – Zone residenziali soggette a strumento urbanistico attuativo (PUA) ..... 37
Art. 17 – Zone centro storico (Z.T.O. A) ..... 38
Art. 18 – Zone prevalentemente residenziali (Z.T.O. B) ..... 41
Art. 19 – Zona di completamento di aree parzialmente edificate (Z.T.O. C1) ..... 41
Art. 20 – Zona di espansione residenziale (Z.T.O. C2) ..... 42
Art. 21 – Zone artigianali e industriali di espansione e di completamento (Z.T.O. D) ..... 42
Art. 22 - Norme generali per le zone agricole (Z.T.O. E) ..... 43
Art. 23 – Le malghe ..... 44
Art. 24 – Verde privato ..... 45
Art. 25 – Attività produttive in zona impropria ..... 45
Art. 26 – Aree per attrezzature di interesse comune (Z.T.O. F) ..... 46
TITOLO V – TUTELA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO ..... 47
Art. 27 – Tutela del paesaggio ..... 47
TITOLO VI – SPAZI PUBBLICI ..... 48
Art. 28 – Dimensionamento insediativo e dei servizi ..... 48

Art. 29 – Norme comuni alle zone per servizi ed attrezzature ..... 49
Art. 30 – Viabilità ..... 50
Art. 31 – Impianti per la distribuzione di carburanti ..... 51
Art. 32 – Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ..... 52
Art. 33 – Disciplina del commercio - criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate ..... 52
TITOLO VII – NORME FINALI ..... 53
Art. 34 – Norme abrogate ..... 53
Allegato sub. A) ..... 54
PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE ..... 54
Allegato sub. B) ..... 69
ELENCO ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO ..... 69
PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED INTERVENTI PUNTUALI ..... 70
RIEPILOGO OPERAZIONI DI REVISIONE FINALE PRIMO PI ..... 73

## Art. 7 – Perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio

Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI determina un vantaggio economico rispetto alla previgente disciplina del PRG, l'attuazione degli interventi è assoggettata all'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio in conformità agli indirizzi di cui agli artt. 52,53 e 54 delle NTA del PAT e secondo i criteri operativi definiti dall'Amministrazione Comunale.

**Perequazione urbanistica**

Il PI definisce criteri e modalità per l'applicazione dell'Istituto della Perequazione urbanistica, ai sensi dell'art 35 della L.R. 11/2004, perseguendo l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica, nonché degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

L'istituto della Perequazione urbanistica è applicabile a tutti gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e per tutti gli interventi per i quali si renda obbligatorio un Piano Urbanistico Attuativo rimanendo esclusi i seguenti casi:

- interventi edificatori puntuali aventi requisito di "prima casa";
- interventi edificatori puntuali per i quali si preveda un0attribuzione di volume massimo pari a mc. 300,00;
- demolizione con successiva ricostruzione;
- cambio di destinazione d'uso per un volume massimo pari a mc. 60,00;
- trasposizione e ricomposizione di volumetrie esistenti.

Rimane salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di assoggettare qualsiasi intervento previsto dal Piano a qualsivoglia condizione necessaria per migliorare la sicurezza viaria e la sistemazione urbanistica ambientale di zona.

La perequazione urbanistica si attua attraverso una o più delle seguenti modalità:

- la cessione di aree al Comune;
- la realizzazione di opere di interesse pubblico sulla base di specifici accordi;
- la monetizzazione finalizzata alla realizzazione di opere o alla fornitura di servizi di pubblico interesse.

Secondo le finalità dell'Amministrazione Comunale, in relazione al programma triennale delle opere pubbliche, la stessa valuta nei singoli casi l'opportunità della monetizzazione delle quote o immobili da cedere ai fini perequativi, sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse e finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.

La quantificazione dell'interesse pubblico aggiuntivo (percentuale del plus-valore) a seguito della trasformazione urbanistica prevista dal PI rispetto alla disciplina del previgente PRG avverrà in maniera diversificata in base alla destinazione d'uso, tenendo in considerazione il consumo di superficie agricola utilizzata (SAU).
Le aree trasferite al Demanio Comunale, qualora non già attrezzate, e/o la monetizzazione, potranno essere impiegate:

- per realizzare opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico;
- per realizzare Edilizia Residenziale Pubblica e/o convenzionata;
- per ricollocare volumetrie o attività produttive in zona impropria da trasferire;
- per la realizzazione di edilizia residenziale, o quale indennizzo ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio;
- per la realizzazione dì opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale;
- per reperire, attraverso l'alienazione sul libero mercato, risorse economiche da impiegare per l'esecuzione di opere pubbliche;

Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra amministrazione e privato per la realizzazione degli interventi soggetti a perequazione, tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisca le modalità e le quantità da negoziare.
I termini per l'inizio dei lavori degli interventi previsti dagli accordi procedimentali e atti d'obbligo in argomento non potranno superare quelli della validità del PI (5 anni dalla data di entrata in vigore).

**Compensazione urbanistica**

Per Compensazione Urbanistica si intende l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.
La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.
Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra amministrazione e privato per la realizzazione degli interventi soggetti a perequazione, tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisca le modalità e le quantità da negoziare secondo i criteri contenuti nel presente articolo ed i parametri di cui all'art. 53 delle NTA del PAT.
Sono assoggettati a compensazione urbanistica gli interventi di demolizione di edifici conseguenti alla realizzazione di infrastrutture stradali, all'allargamento, a interventi di miglioramento della mobilità pedonale e ciclabile o alla messa in sicurezza dei tracciati e degli incroci e tutti gli altri casi citati all'art. 53 delle NTA del PAT.

**Credito edilizio**

Oltre a quanto specificato dall'articolo che disciplina le attività produttive in zona impropria individuate dal PI, possono determinare un credito edilizio gli interventi di trasformazione elencati dall'art. 54 delle NTA del PAT aventi le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della L.R. 11/2004, previa richiesta e valutazione favorevole da parte del Consiglio Comunale.

Il volume esistente per il calcolo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale e urbana, è quello corrispondente alla superficie coperta moltiplicata per l'altezza virtuale di mt 3,00, qualsiasi sia l'altezza dell'edificio demolito.

Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio. (tratto da LR 11/2004, art. 36)

Il trasferimento del credito è comunque assoggettato al reperimento delle opere di urbanizzazione primaria dovute alla nuova destinazione d'uso ed all'attuazione contestuale di interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.

L'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente nello stesso ambito, sono disciplinate in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento.

Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione sono destinate ad accogliere:

- crediti edilizi
- opere ad uso pubblico
- dotazioni urbanistiche
- edilizia residenziale pubblica
- altri interventi finalizzati alla attuazione delle previsioni del PI o del programma delle opere pubbliche.

Affinché il credito sia utilizzabile, il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente. L'intervento di demolizione dovrà precedere l'inizio dei lavori della nuova costruzione, in quanto il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.

Nel caso di demolizione senza riedificazione della volumetria ammessa, il titolo verrà iscritto nel Registro dei Crediti, per il successivo utilizzo nelle zone eventualmente indicate dal PI per atterraggio dei crediti.

# TITOLO II – INDICI E DEFINIZIONI

## Art. 10 – Definizione dei parametri e degli elementi stereometrici

Si richiamano le definizioni uniformi approvate dalla Conferenza Unificata in data 20.10.2016, pubblicate nella G.U.R.I. n. 268 serie generale del 16.11.2016 e allegate alle presenti N.T.O.

**Definizione di superficie**

*Superficie coperta (SQ)*

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a mt 1,50; nel caso di aggetti e sporti superiori, va computata la parte eccedente i mt. 1,50.

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta:

- le costruzioni interrate che non emergono dal piano di campagna originario e/o di progetto, misurato all'estradosso della copertura finita;
- le serre stagionali realizzate con struttura provvisoria;
- le scale a giorno a servizio del primo piano fuori terra addossate alla parete con sbalzo massimo di mt. 1,50;
- le baracche da cantiere, tendaggi e teli mobili stagionali.

*Rapporto di copertura (Q)*

È il rapporto calcolato in percentuale (SQ/SF) riferito a tutte le opere edificate (SF: superficie fondiaria).

Superficie Fondiaria Vincolata (SFV)

1) I nuovi volumi che saranno realizzati determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal PI e da sue varianti (superficie di pertinenza urbanistica).
2) I fabbricati esistenti alla data di approvazione del PI, determinano un vincolo di inedificabilità sulle aree scoperte definite dai provvedimenti amministrativi di approvazione contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona: la superficie vincolata potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici. La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.
3) Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno edificabile contiguo purché tale terreno formi una sola figura geometrica con l'area di proprietà anche se non ricadente in una stessa zona territoriale omogenea. Non sarà però ammesso vincolare un terreno compreso nell'ambito di un Piano di Lottizzazione per edificare un fabbricato all'esterno di tale ambito.

**Definizioni di andamento del terreno**

*Andamento naturale del terreno*

Si definisce l'andamento morfologico del versante preesistente all'intervento antropico.

*Andamento del terreno in progetto*

Si definisce l'andamento morfologico del versante che si verrà a definire a seguito dell'intervento antropico.

**Definizioni di quote**

*Quota terreno naturale*

È la quota in ogni punto del lotto ottenuta interpolando la quota degli spigoli del lotto stesso.

*Quota di progetto*

È la quota effettiva prevista per ciascun punto del lotto.

**Definizioni di altezze**

*Altezza massima edificio*

E' data dalla media delle altezze misurate in corrispondenza degli spigoli dell'edificio. L'altezza di ciascun spigolo è data dalla differenza tra la quota massima e quella minima in quel punto, dove la quota massima è il punto di incontro tra il parametro esterno dell'edificio e l'intradosso del solaio di copertura anche se vano tecnico, mentre quella minima deriva dall'incontro tra il parametro esterno dell'edificio con l'andamento del terreno naturale o di progetto se più basso.

*Altezza utile dei locali (HU)*

È data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto o sottotrave (calcolate sotto trave nel caso di interasse < a mt. 2,00, mentre sotto tavolato per interasse ≥ a mt. 2,00). Negli spazi locali aventi soffitti inclinati, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto VU/SU dove VU è il volume utile della stanza e SU la relativa superficie utile.

**Definizione di distanze**

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato comprensiva di eventuali elementi aggettanti per la parte eccedente a 1,50 m.

*Distanza dai confini di proprietà (DC)*

È la distanza minima intercorrente tra la SQ ed il confine di proprietà.

*Distanza dai confini stradali (DS)*

È la distanza minima intercorrente tra la SQ ed il confine stradale, comprensivo di marciapiede.

*Distanza tra pareti finestrate*

È la distanza minima intercorrente tra le fronti prospicienti di edifici. Si richiamano le specifiche della L.R. 30 del 30/12/2016 art. 66.

**Definizione di volumi**

*Volume urbanistico (V)*

È definito come volume il solido emergente dal piano di campagna originario o, se maggiore, dal piano di progetto.

Non concorrono al calcolo del volume:

- legnaie, casette in legno, ricoveri animali e ricovero attrezzi, strutture mobili per ricovero fieno, il tutto nei limiti definiti di seguito;
- portici ad uso pubblico;
- volumi tecnici come descritti di seguito;
- sottotetti considerati volumi tecnici dal Regolamento Edilizio;
- sporti e aggetti fino a mt. 1,50;
- pergolati e pompeiane come descritti in seguito;
- i volumi tecnici dello spessore di 30 cm. a protezione dell'edificio contro il gas di risalita dal sottosuolo "Radon", si ricorda che tutti i locali abitativi con porzioni contro terra - anche pavimento - devono essere isolati dal terreno con vespai a camera d'aria o a ciottolame, muniti di apertura di ventilazione con griglie di protezione da insetti.

Nel caso di interventi di riqualificazione di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne su suolo comunale è possibile la realizzazione previo parere dell'ente proprietario reso a mezzo Delibera di Giunta Comunale per uno spessore massimo di 15 cm e comunque nel rispetto delle distanze minime riportate nel Codice Civile. La deroga è comunque possibile presentando idonea documentazione relativa all'attuazione delle norme sul risparmio energetico e miglioria della qualità dell'edificio al fine dello scomputo del volume urbanistico come disposto dal D.Lgs. n. 102/14.

~~I gazebo e le pompeiane non temporanee concorrono alla formazione di superficie coperta e, conseguentemente, di volume e pertanto vengono autorizzati con le modalità e procedure previste dalla normativa vigente.~~

*Volume tecnico (VC)*

È il volume strettamente necessario a consentire l'accesso e a contenere quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, di condizionamento, elevatore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono essere comprese per esigenze tecnico-funzionali entro il corpo dell'edificio stesso.

*Sottotetti*

Il sottotetto è la porzione del fabbricato compresa tra il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.

**Definizione dei parametri urbanistici**

*Superficie Fondiaria (SF)*

È la superficie di un'area a destinazione di zona omogenea, sulla quale il PI si attua a mezzo di intervento edilizio diretto (IED), misurata al netto delle strade esistenti o che saranno destinate al pubblico transito all'interno dell'area.

*Superficie Territoriale (ST)*

È la superficie complessiva, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, di un'area sulla quale il PI si attua a mezzo di Strumento Urbanistico Attuativo (SUA).

*Indice Edificabilità Fondiaria*

Si applica in caso di IED. Moltiplicando il parametro per la Superfice Fondiaria si ottiene il Volume Utile (VU) massimo edificabile.

*Indice Edificabilità Territoriale*

Si applica in caso di SUA. Moltiplicando il parametro per la Superficie Territoriale si ottiene il Volume Utile (VU) massimo edificabile.

*Superficie Fondiaria Vincolata (SFV)*

4) I nuovi volumi che saranno realizzati determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal PI e da sue varianti (superficie di pertinenza urbanistica).
5) I fabbricati esistenti alla data di approvazione del PI, determinano un vincolo di inedificabilità sulle aree scoperte definite dai provvedimenti amministrativi di approvazione contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona: la superficie vincolata potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici. La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.
6) Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno edificabile contiguo purché tale terreno formi una sola figura geometrica con l'area di proprietà anche se non ricadente in una stessa zona territoriale omogenea. Non sarà però ammesso vincolare un terreno compreso nell'ambito di un Piano di Lottizzazione per edificare un fabbricato all'esterno di tale ambito.

**Definizione di edifici esistenti**

Si considerano edifici esistenti, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, le unità immobiliari:

- condonate ai sensi della legislazione vigente;
- costruite con regolare titolo abilitativo;
- in possesso di titolo abilitativo in sanatoria;
- costruite in data anteriore al 01/09/1967, anche se privi di titolo abilitativo, se realizzati al di fuori dei centri abitati (art. 31 L. 1150/1942)
- costruite in data anteriore al 26/07/1932, se realizzate all'interno dei centri abitati (individuati nel Regolamento di Polizia Edilizia approvato con Delibera n. 765 del 30/11/1932).

**Definizioni varie**

*Superfetazione*

È un corpo edilizio privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.

*Portico*

Sistema distributivo orizzontale posto al piano terra, aperto all'esterno da almeno due lati, delimitato da colonne, pilastri o setti a sostegno della copertura o dell'edificio sovrastante.

*Loggia*

Sistema distributivo orizzontale posto ai piani superiori, aperto all'esterno da almeno un lato.

*Balcone*

Ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, delimitato da parapetto.

*Terrazzo*

Spazio praticabile scoperto e a copertura di ambienti sottostanti, delimitato lungo il suo perimetro da pareti o parapetti.

*Tettoia*

Struttura sorretta da pilastri, esterna alla sagoma dell'edificio, che copre uno spazio aperto, priva di qualsiasi tamponatura laterale.

*Pensilina*

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

*Pergolato*

Telaio, semplicemente infisso o ancorato al terreno, costituito da intelaiature in legno o metallo, eventualmente con piante rampicanti o coperture permeabili.

# TITOLO IV – NORME GENERALI E ZONIZZAZIONE

## Art. 12 – Norme comuni alle varie zone territoriali omogenee

Per gli edifici esistenti, salva diversa indicazione specifica del piano o di normative sovraordinate, possono essere realizzati comunque i seguenti interventi.

a) Gli edifici esistenti alla data di approvazione del primo Piano degli Interventi, con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal PI per le singole ZTO, ad eccezione di quelli ricadenti in zona Centro Storico e salva diversa prescrizione puntuale, possono:
   - essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione, conservando la volumetria esistente;
   - al fine di perseguire il riordino edilizio è ammesso il recupero volumetrico degli edifici/costruzioni accessorie, mediante interventi di demolizione e ricostruzione, accorpamenti e trasposizione degli stessi, nell'osservanza delle distanze minime dai confini, fabbricati e strade, nonché dell'altezza massima, previsti dalle norme di zona.

b) Gli edifici ricadenti in zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

c) Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalle presenti norme per le singole zone, o per singoli edifici.

Per ogni Z.T.O. vengono indicati i vari usi ai quali può essere destinata l'edificazione. Oltre alle destinazioni d'uso principali sono ammesse in ciascuna zona le destinazioni d'uso complementari.

Nelle zone dove è ammesso l'IED, ma il rilascio del singolo provvedimento è subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), questa riguarderà, oltre a tutte le parti dell'edificio interessato dall'intervento, anche le parti esterne degli edifici perimetrali o circostanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, etc.), come facenti parte di un organismo unitario, in modo tale da poter controllare preventivamente la "compatibilità" delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificato circostante.

Quando il tipo di intervento ammesso è specificato in apposito cartiglio nelle tavole di Piano tale intervento deve essere considerato come intervento-limite massimo consentito, intendendosi quindi ammessi anche tutti quelli di grado di protezione numericamente inferiore a quello indicato.

Sono consentiti vani interrati per una superficie non superiore a 2 volte la superficie coperta dell'edificio principale, fatta salva la disponibilità di aree esterne in prossimità del sedime dell'edificio.

I sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 possono essere recuperati ai fini abitativi.

Il presente articolo si applica ai sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

- Altezza utile media di mt 2,20 calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi mt 1,60 per la relativa superficie utile;
- Rapporto illuminante:
    - pari o superiore a 1/16, se esclusivamente in falda;

- pari o superiore a 1/8 nel caso in cui le aperture siano a parete;
- in modo proporzionale nel caso in cui siano parte in falda e parte a parete.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.
Il regolamento edilizio determina le tipologie di aperture nelle falde e ogni altra condizione al fine di rispettare gli aspetti paesistici, monumentali e ambientali dell'edificio sul quale si intende intervenire.
Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n. 457.
Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti sono soggetti a permesso e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.
Gli interventi di cui al comma precedente restano altresì subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di sottotetto recuperato

Le distanze dal confine stradale da rispettare per l'impianto di recinzioni e siepi lateralmente alle strade sono di: almeno m. 1,00 per siepi e recinzioni tenute ad altezza inferiore a 1,00 m; almeno 3,00 m per siepi e recinzioni tenute ad altezza superiore a 1,00 m.. In ogni caso, nelle strade comunali, vicinali, e interpoderali con larghezza inferiore ai ml. 6 dovrà essere rispettata una distanza di almeno ml. 3 dall'asse della strada.

***Legnaie***

- devono essere aperte almeno su un lato e costituite da una struttura portante in legno, copertura e tamponamenti laterali in legno in tavole e manto di copertura in coppi o simil coppo, lamiere ondulate/grecate verniciate color testa di moro, guaina granigliata;
- devono avere superficie coperta massimo 15 mq, per ogni unità abitativa;
- larghezza massima di mt. 1,50, altezza massima mt. 2,20 all'intradosso del solaio di copertura;
- devono essere posizionate minimo a mt. 1,50 dai confini e a mt. 3,00 dai fabbricati; eventuali deroghe alle distanze dai confini sono ammesse solo previa sottoscrizione degli elaborati anche da parte dei confinanti;
- deve essere presentata segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art.22 DPR 380/2001.

*Tipologia di legnaia da preferire*

Le tradizionali legnaie temporanee (ovvero da rimuovere entro il termine della stagione invernale), prive di alcuna struttura stabile, costituite semplicemente dal deposito della legna con eventuale copertura e senza elementi portanti verticali, non sono considerate "costruzione" e non sono pertanto soggette ad alcun titolo abilitativo, fatto salvo il D. Lgs. 42/2004, nè al rispetto delle distanze. Sono in ogni caso fatti salvi i diritti di terzi.

La loro installazione deve avvenire possibilmente nel retro degli immobili e dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dalle norme igienico-sanitarie vigenti, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

Sono consentite le legnaie anche in un'area pubblica previo benestare del Comune con autorizzazione di occupazione di suolo pubblico.

***Casette in legno (ricovero attrezzi)***

- intervento ammesso in zona B, C ed in zona A, solo su verde privato;
- superficie coperta massima di 6 mq;
- altezza media di mt. 2,20;
- devono essere posizionate minimo a mt. 1,50 dai confini e a mt. 3,00 dai fabbricati; eventuali deroghe alle distanze dai confini sono ammesse solo previa sottoscrizione degli elaborati anche da parte dei confinanti;
- deve essere presentata segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art. 22 DPR 380/2001.

***Ricovero animali (pollai e piccoli animali) e attrezzi ai sensi dell'art. 44 comma 5ter della L.R. 11/2004***

- sono ammessi solo in zona agricola nella misura di 1 fino 10.000 mq;
- superficie coperta massima di 16 mq;
- altezza massima di mt. 2,40;

- devono rispettare la distanza di almeno mt. 20 dai fabbricati residenziali per ricovero animali e mt.10 per ricovero attrezzi e mt. 5,00 dai confini;
- la tipologia deve essere caratterizzata da elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato; il manufatto deve essere preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a una o due falde coincidenti nel colmo, l'eventuale forometria deve essere ispirata alla stessa semplicità formale;
- il manufatto deve essere privo di fondazione stabile pertanto semplicemente appoggiato o infisso nel terreno;
- sia la struttura che il rivestimento esterno devono essere in legno (tavolato di legno non coibentato);
- la copertura può essere in legno o in coppi tradizionali o ondulati color rosso coppo;
- la pavimentazione interna deve essere in terreno naturale o stabilizzato;
- deve essere presentata segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art. 22 DPR 380/2001.

***Strutture mobili per ricovero fieno***

- superficie coperta massima di 16 mq;
- altezza massima di mt. 4,00, eventualmente mobili;
- devono rispettare la distanza di almeno mt. 10 dai fabbricati e mt. 5,00 dai confini;
- devono essere aperti su tutti e quattro i lati;
- la struttura deve essere in legno e la copertura deve essere in legno o in lamiera ondulata/grecata verniciata color testa di moro;
- deve essere presentata segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art. 22 DPR 380/2001.

***Autorimesse e costruzioni accessorie***

In qualsiasi zona territoriale omogenea, ad esclusione delle zone F, è consentita in deroga agli indici di Piano la realizzazione a servizio delle abitazioni esistenti che ne fossero sprovviste o carenti di manufatti da vincolare ad uso autorimesse pertinenziali con il limite di 1 autorimessa per abitazione nel rispetto delle seguenti indicazioni:

a) la superficie netta di pavimento per ciascuna autorimessa non superiore a 20 mq;
b) altezza media interna di mt. 2,40;
c) le falde di copertura saranno due coincidenti nel colmo; può essere consentita una sola falda di copertura nel caso di autorimessa appoggiata al fabbricato principale.
   L'inclinazione delle falde sarà analoga a quelle dell'edificio principale. Nel caso di autorimessa appoggiata al fabbricato principale potrà essere consentita la realizzazione di una sola falda di copertura (anche con pendenza inferiore al 50%) ovvero di un copertura piana qualora l'autorimessa sia interrata e si configuri la formazione di un terrazzo. La nuova costruzione dovrà in ogni caso armonicamente comporsi con il fabbricato principale;

d) la localizzazione delle autorimesse dovrà essere all'interno delle aree strettamente pertinenziali, preferibilmente in aderenza al fabbricato principale o a confine (in caso di riconosciuta impossibilità di edificazione nel rispetto delle distanze dal confine), previa autorizzazione del confinante con atto registrato e trascritto; è obbligatoria l'eliminazione contestuale di eventuali baracche insistenti sul lotto, anche se legittime.

L'apertura o l'allargamento di fori esistenti sui prospetti lungo strada è ammessa purché siano rispettate le assialità originarie e i fori non costituiscano pericolo per la circolazione; nel qual caso dovranno essere installati portoni automatizzati con apertura verso l'interno in modo da non invadere la sede stradale.

***Serre***

In qualsiasi zona territoriale omogenea, ad esclusione della zona F ed E, è consentita la realizzazione di serre con struttura fissa. Nella zona E si richiama la normativa regionale specifica (DGR 172/2010 – LR 19/1999).

Devono essere di disegno semplice costituite da una struttura portante in legno o metallo, copertura e tamponamenti laterali in vetro o materiali plastici trasparenti.

Nelle zone residenziali devono avere superficie coperta massima pari al 5% del lotto, altezza massima 2,50 mt con struttura metallica o lignea leggera e semplicemente infissa nel terreno e copertura in materiale plastico.

Per le serre che non sono mobili stagionali deve essere presentata SCIA.

Le serre dovranno essere poste almeno a 1,50 ml dal confine.

***Pergolati e pompeiane***

Per le zone residenziali e in tutte le zone del P.I. limitatamente alle aree di pertinenza di fabbricati residenziali esistenti, sono da considerarsi pertinenze, non rilevabili ai fini della verifica della superficie coperta e del volume, soggette al regime S.C.I.A., il pergolato e/o pompeiana se realizzato nei limiti dei seguenti parametri:

- superficie massima: 30 mq calcolata sul perimetro definito dagli elementi montanti;
- altezza non superiore a 3,00 m;
- distanza minima da confini (elementi montanti): 1,50 m. E' ammessa la costruzione a confine di proprietà se sul confine preesiste una parete non finestrata oppure in base a presentazione di un progetto unitario per i manufatti da realizzare in aderenza. La distanza potrà essere inferiore anche in caso di costituzione di servitù registrata e trascritta tra i proprietari confinanti.
- distanza minima dalle strade e dalle aree pubbliche (elementi montanti): 5,00 m.

Caratteristiche: telaio semplicemente infisso o ancorato al terreno, privo di fondazioni, grondaie, pluviali, e tamponamenti laterali, costituito da intelaiature in legno o metallo, perfettamente orizzontale, ed i cui montanti verticali (che possono essere anche in muratura) formano un angolo di 90° con quelle orizzontali. Su tali strutture, che realizzano riparo e/o ombreggiatura di superfici di modeste

dimensioni, possono essere collocate esclusivamente coperture permeabili quali piante rampicanti, teli a onda, cannucciati, arelle o simili.

**Art. 17 – Zone centro storico (Z.T.O. A)**

La Z.T.O. A è costituita da insediamenti urbani o rurali o loro parti aventi caratteristiche architettoniche e ambientali con le rispettive aree e pertinenze.

Tali zone vengono suddivise in zone A1 aventi caratteristiche di interesse architettonico e zone A2 aventi caratteristiche di interesse ambientali.

Per le particolari condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Tutte le edificazioni dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale – Allegato A – (e l'Amministrazione Comunale potrà richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, etc., ritenuti necessari per le valutazioni progettuali e del contesto in cui si inserisce l'intervento). Dovrà comunque essere posta attenzione alle tinteggiature esterne, ai particolari architettonici, alle decorazioni pittoriche, alla forma ed al colore degli infissi esterni, con particolare riferimento alla conservazione e riproposizione di quelli tradizionali.

L'altezza massima dei fabbricati non dovrà essere maggiore a quella degli edifici adiacenti, e le distanze da osservare saranno le seguenti:

- nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione con mantenimento della sagoma originaria le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;
- nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni e nuove costruzioni è prescritta la distanza minima assoluta di mt 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

In tutte le contrade sono vietati nuovi gli allevamenti zootecnici e stalle.

Qualora si rendesse necessario reperire ulteriori superfici da destinare a parcheggio e a verde pubblico attrezzato sulla base della consistenza delle trasformazioni previste, e fosse riconosciuto che tale reperimento all'interno della zona "A" potrebbe compromettere il delicato assetto morfologico esistente, il Consiglio Comunale, previa deliberazione, localizza una delle zone già individuate dal Piano degli Interventi all'interno della quale andranno conferite quelle superfici: le relative aree saranno attrezzate e cedute al Comune con le stesse modalità previste nei piani attuativi, per le aree di urbanizzazione primaria.

In alternativa l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la monetizzazione delle aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde), al prezzo stabilito dal Consiglio Comunale, impegnandosi ad acquisire direttamente le aree di cui al comma precedente.

Per gli edifici non contrassegnati da alcun grado di intervento, purché legittimi, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

Agli edifici compresi nelle suddette zone sono assegnati nelle planimetrie di PI i seguenti gradi di protezione:

**Grado 1 – edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale**

Riguarda gli edifici che assumono rilevante importanza nel contesto urbano per pregi di carattere architettonico ed artistico (aspetto compositivo, elementi decorativi), integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Interventi ammessi:

- riparazione e sostituzione delle finiture degli edifici e opere necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

**Grado 2 – edifici di interesse storico-ambientale e paesaggistico**

Riguarda gli edifici con qualità proprie non particolarmente rilevanti ma che rappresentano la tipologia edilizia tipica dei centri storici e delle contrade del Comune di Conco.

Sono edifici che fanno parte del tessuto edilizio storico e hanno mantenuto sostanzialmente inalterati nel tempo i caratteri costruttivi.

Interventi ammessi:

- risanamento e ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo;
- sostituzione e rinnovo dell'impianto strutturale interno;
- sostituzione e rinnovo delle strutture orizzontali anche con leggere modifiche alle quote di imposta dovute al maggior spessore degli elementi costruttivi del solaio, salvo il mantenimento delle quote preesistenti dell'intradosso della linea di gronda e del colmo del tetto;
- sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote dell'intradosso della linea di gronda e del colmo del tetto preesistenti;
- installazione, completamento, ed integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici all'interno della stessa sagoma e volumetria preesistenti;
- Interventi sulla forometria solo per ragioni igienico-sanitarie; i nuovi fori devono rispettare la forma, le dimensioni e gli allineamenti originari rilevabili nello stesso edificio e/o contesto;
- cambio d'uso da agricolo a residenziale prevedendo che l'eventuale locale abitabile abbia l'altezza minima di 2,55 m mentre per il locale accessorio di 2,40 m.

**Grado 3 – edifici di architettura povera**

Riguarda edifici rurali e di impianto urbano di matrice rurale (annessi rustici) che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario i caratteri tipologici.

Interventi ammessi:

- risanamento e ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo;
- sostituzione e rinnovo dell'impianto strutturale (demolizione e ricostruzione);
- sostituzione e rinnovo delle strutture orizzontali anche con leggere modifiche alle quote di imposta dovute al maggior spessore degli elementi costruttivi del solaio, salvo il mantenimento delle quote preesistenti dell'intradosso della linea di gronda e del colmo del tetto;
- sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote dell'intradosso della linea di gronda e del colmo del tetto preesistenti;
- installazione, completamento, ed integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici all'interno della stessa sagoma e volumetria preesistenti;
- interventi sulla forometria solo per ragioni igienico-sanitarie; i nuovi fori devono rispettare la forma, le dimensioni e gli allineamenti originari rilevabili nello stesso edificio e/o contesto;
- recupero residenziale degli annessi rustici, conservando l'apertura del fienile con tamponamento di serramenti in legno e vetro.

**Grado 4a – edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario**

Riguarda gli edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario e che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Interventi ammessi:

- risanamento e ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo;
- sostituzione e rinnovo dell'impianto strutturale (demolizione e ricostruzione);
- sostituzione e rinnovo delle strutture orizzontali anche con leggere modifiche alle quote di imposta dovute al maggior spessore degli elementi costruttivi del solaio, salvo il mantenimento delle quote preesistenti dell'intradosso della linea di gronda e del colmo del tetto;
- sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote dell'intradosso della linea di gronda e del colmo del tetto preesistenti;
- installazione, completamento, ed integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici ricavati anche all'esterno della sagoma e volumetria preesistenti, fatto salvo il rispetto della normativa in materia di distanze e fatti salvi i diritti di terzi;
- sostituzione edilizia, specificata nelle previsioni puntuali del P.I., con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi al fine di ricondurre l'edificio ad una forma tipologica più riconoscibile;
- ampliamenti e sopraelevazioni specificati nelle previsioni puntuali del P.I.;
- ampliamenti e sopraelevazioni nei limiti ammessi dalle normative statali/regionali.

**Grado 4b – demolizione con eventuale recupero di volume**

Comprende la demolizione dell'immobile che determina, qualora legittimo, un credito edilizio che sarà inserito in apposito registro.

Eventuali edifici legittimi interni ai perimetri dei centri storici (zone A1 e zone A2) riportati nelle cartografie di PI, non rappresentati o ai quali non fosse esplicitamente assegnato un grado, assumono automaticamente il grado 4a.

Qualora azione giustificata da una attenta analisi storico documentale, il grado di intervento potrà essere variato di una sola posizione (es. da grado 3 a grado 4a) in subordine all'approvazione da parte della commissione edilizia comunale, qualora istituita, e comunque previa delibera di Giunta Comunale, senza che questo comporti variante al Piano Interventi.

## ALLEGATO SUB. A)

**PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA**
**E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

Il presente prontuario disciplina gli interventi:

- di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia realizzati all'interno delle zone centro storico, delle zone di contesto, dei nuclei insediati e sugli immobili a destinazione residenziale ricadenti nelle zone agricole;
- sugli immobili schedati, nel rispetto comunque del grado di intervento.

*[...]*

**Recinzioni**

1. *Centri storici, contrade, case sparse*
   - Nelle aree di relazione sono vietate le nuove recinzioni;

- nelle aree private ed a verde privato, le recinzioni devono essere realizzate in lastre di pietra a spacco ed avere un'altezza massima di mt. 1,00 o tramite staccionata di legno di altezza massima mt. 1,00;
- per gli orti è ammessa la protezione con rete metallica e stanti;
- eventuali recinzioni o muretti esistenti che conservano i caratteri originari devono essere mantenuti e restaurati.

2. *Zone B e C*
   - Sono ammesse siepi di essenze sempre verdi, rete metallica plastificata su stanti, cancellate in tondino di ferro verniciato e a disegno molto semplice, lastre di pietra, staccionata di legno; tratti di recinzione in muratura sono ammessi entro l'altezza di mt 1,50 e con lo sviluppo minimo strettamente necessario a contenere eventuali impianti tecnici ed i vani atti a contenere i contatori o le cassette postali; il basamento ed i tratti in muratura, da inserire comunque in modo armonico nel disegno complessivo della recinzione, potranno essere intonacati o in pietra locale;
   - l'altezza delle recinzioni, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano campagna per i confini interni, non può essere superiore a mt 1,50 di cui la parte cieca non deve superare l'altezza di mt 0,60;
   - le distanze dal confine stradale da rispettare per l'impianto di recinzioni e siepi lateralmente alle strade sono di almeno mt 1,00 salvo maggiori distanze stabilite dal Codice della Strada;
   - sono ammesse pensiline in corrispondenza degli accessi di dimensioni massime mt 2,00 x 1,50 e altezza massima mt 2,50 con sporto rientrante verso la proprietà privata (pertanto non aggettanti su suolo pubblico).

3. *Zone di val Lastaro – Galgi*
   - Sono consentite esclusivamente recinzioni in legno di semplice fattura di altezza massima di mt 1,00;
   - in corrispondenza degli accessi e nei punti in cui è necessario contenere impianti tecnici ed i vani atti a contenere i contatori o le cassette postali possono essere realizzate strutture di sostegno per i cancelli (pilastri e/o muretti) rivestiti in sasso e comunque di un'altezza non superiore a mt 1,00;
   - le distanze dal confine stradale da rispettare per l'impianto di recinzioni lateralmente alle strade sono di almeno mt 1,00 salvo maggiori distanze stabilite dal Codice della Strada.

4. *Zone D*
   - Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad esse assimilati, valgono le norme per le zone B e C; è consentita tuttavia l'altezza massima di mt 2,00, con parte cieca di massimo mt 0,60;

5. *Zona agricola*
   - Sono ammesse siepi di essenze sempre verdi;

- sono ammesse staccionate in legno con altezza massima di mt 1,20 consentendo l'eventuale interposizione di rete metallica. Maggiori altezze (fino a 1,80 ml massimi) con l'interposizione di reti, possono essere ammesse solo per motivate ed effettive esigenze;
- sono vietate pensiline in corrispondenza degli accessi;
- le recinzioni al di fuori dei centri (come delimitati ai sensi del Codice della Strada) devono essere realizzate a distanza di almeno mt 3,00 dalle strade.
- sono altresì ammesse recinzioni fisse subordinate alla presentazione di idoneo titolo abilitativo per la protezione degli animali in genere dagli attacchi dei grandi predatori (lupo, orso, ecc..), con la finalità di proteggere aree di piccole e medie dimensioni per il ricovero degli animali meritevoli di tutela a salvaguardia della loro incolumità. Sono escluse intere aree di pascolo. Per tali recinzioni le tipologie previste sono: rete metallica fissa romboidale plastificata (verde o marrone) che dovrà avere un'altezza totale fuori terra di almeno 160 cm. I sostegni dovranno essere costituiti da pali in legno, in particolare essenze legnose delle specie castagno, robinia o larice e sovrastante barriera antisalto costituita da cavo elettrico posizionato subito sopra la rete metallica (max 15 cm), montato su isolatori e collegato al kit di elettrificazione, opportunamente segnalato. La rete dovrà essere interrata per almeno 35 cm. Detti interventi dovranno acquisire il parere favorevole della commissione edilizia comunale, qualora istituita, e dell'ufficio tecnico comunale; eventuali cancelli dovranno essere realizzati con caratteristiche analoghe.

Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione delle aree e degli insediamenti, le soluzioni progettuali dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica.
In tutte le zone è fatto divieto dell'uso di reti oscuranti e/o di altre tipologie similari.

*[...]*

## ALLEGATO SUB. B)

### ELENCO ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO

| N. | UBICAZIONE | DESCRIZIONE |
|---|---|---|
| **3** | Tortima – Contrà Tortima<br>Foglio 17 mn 741-874 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **6** | Rubbio – Contrà Rubbio<br>Foglio 16 mn 676 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **37** | Fontanelle – Contrà Bertacchi<br>Foglio 14 mn 47 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **47** | Tortima – Contrà Bielli<br>Foglio 17 mn 880 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **53** | Fontanelle – Contrà Fontanelle<br>Foglio 14 mn 1355-1357 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **62** | Fontanelle – Contrà Costa<br>Foglio 2 mn 540-1177 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **65** | Fontanelle – Contrà Ciscati<br>Foglio 13 mn 192 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **68** | Fontanelle – Contrà Bertacchi<br>Foglio 13 mn 953 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **73** | Rubbio – Contrà Berti<br>Foglio 13 mn 1047 | Intervento puntuale:<br>Costruzione fabbricato accessorio residenziale<br>*Volume:* 60mc<br>Caratteristiche tipologiche della zona agricola.<br>Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **78** | Conco – Località Giare<br>Foglio 2 mn 1187 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **83** | Fontanelle – Contrà Bastianelli<br>Foglio 13 mn 298 | Intervento puntuale:<br>Costruzione edificio residenziale<br>*Volume:* 600mc<br>Caratteristiche tipologiche della zona agricola.<br>Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **89** | Conco – Località Lebele<br>Foglio 10 mn 52-53-54-67-270-271-438-444-485 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **95** | Fontanelle – Contrà Ciscati<br>Foglio 13 mn 900 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **103** | Fontanelle – Contrà Fontanelle<br>Foglio 14 mn 1314 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **116** | Fontanelle – Contrà Ciscati<br>Foglio 13 mn 1337-1338 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **118** | Conco – Strada della Frolla<br>Foglio 9 mn 689 | *Prescrizione:* demolizione e ricostruzioni di manufatti agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo e cambio di destinazione d'uso dei medesimi a residenziale. Ampliamento possibile fino a complessivi 300mc.<br>Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **125** | Rubbio – Via Monte Grappa<br>Foglio 16 mn 598 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| ~~**130**~~ | ~~Conco – Contrà Leghe~~<br>~~Foglio 9 mn238~~ | ~~Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato~~ |
| **132** | Rubbio – Via Monte Grappa<br>Foglio 16 mn 599-742-745-778-779-780-781-782-783 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **133** | Galgi<br>Foglio 7 mn 177 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |
| **134** | Conco – Contrà Leghe<br>Foglio 9 mn238 | Vedi fascicolo Accordi Pubblico-Privato |

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI ED INTERVENTI PUNTUALI

| N. | UBICAZIONE | DESCRIZIONE |
|---|---|---|
| **2** | Conco – Località Giare<br>Foglio 9 mn 221-241 | Prescrizione:<br>possibilità edificatoria previo Piano Urbanistico Attuativo purché funzionale con il rimanente ambito. |
| **9** | Fontanelle – Contrà Ciscati<br>Foglio 13 mn 855 sub 2 | Intervento Puntuale:<br>Ristrutturazione porzione di fabbricato con ampliamento verso nord in allineamento. Mantenimento conformazione tetto e altezze d'imposta.<br>Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A) |
| **12** | Gomarolo – Contrà Gomarolo<br>Foglio 4 mn 228 | Intervento Puntuale:<br>Costruzione autorimessa previa demolizione superfetazioni insistenti sul mappale di proprietà.<br>*Volume:* 70mc<br>Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A) |
| **13** | Gomarolo – Contrà Pile<br>Foglio 2 mn 1252 | Intervento Puntuale:<br>Costruzione tettoia previa riqualificazione dei manufatti limitrofi insistenti sul mappale di proprietà.<br>*Volume:* 30mc<br>Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A) e art. 12 |
| **24** | Fontanelle – Contrà Ciscati<br>Foglio 13 mn 70-71-263-1138-1139 | Intervento Puntuale:<br>Costruzione autorimessa previa demolizione superfetazioni insistenti sui mappali di proprietà ed entro la zona A.<br>*Volume:* 520mc<br>Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A) |
| **25** | Conco – Via Scocca<br>Foglio 1 mn 1231 sub 3 | Prescrizione:<br>Sopraelevazione fino la linea di gronda e colmo del fabbricato adiacente.<br>Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A)<br>*La sopraelevazione è subordinata alla limitazione che quanto sopraelevato rispetto al tetto limitrofo corrisponda esattamente, come distacco, a quanto oggi risulta essere la differenza tra la copertura del fabbricato contiguo e quello del richiedente la previsione edilizia, salvo benestare dei confinanti.* |
| **33** | Conco – Contrà Brunelli<br>Foglio 1 mn 1508 | Intervento Puntuale:<br>Demolizione e ricostruzione fabbricato con arretramento del fronte fino a massimo posizione dei fronti degli edifici limitrofi<br>*Volume:* stesso volume urbanistico<br>Caratteristiche tipologiche della zona residenziale. Vedi allegato sub A) |
| **40** | Conco – Val Lastaro<br>Foglio 24 mn 72 | Prescrizione:<br>Intervento subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. |
| **49** | Tortima – Contrà Ucchese<br>Foglio 17 mn 29-31-32-34-402-903-904 | Intervento Puntuale:<br>Demolizione e ricostruzione fabbricato con arretramento dalla strada<br>*Volume:* 1000mc<br>*Altezza:* 7,30mt<br>Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A) |
| **61** | Tortima – Contrà Busa<br>Foglio 5 mn 556 | Intervento Puntuale:<br>Ampliamento mediante sopraelevazione di un piano in corrispondenza dell'autorimessa.<br>Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A) |

| N. | UBICAZIONE | DESCRIZIONE |
|---|---|---|
| **63** | Santa Caterina – Contrà Nogara<br>Foglio 1 mn 2229 | Intervento Puntuale:<br>Costruzione di un fabbricato ad uso autorimessa-deposito con demolizione preesistenze.<br>*Volume:* 200mc<br>Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A) |
| **72** | Conco – Val Lastaro<br>Foglio 22 mn 96 | Intervento Puntuale:<br>Costruzione di un fabbricato ad uso autorimessa ad una distanza di 8m minimo dalla strada, con copertura verde.<br>Caratteristiche tipologiche della zona residenziale.<br>Vedi allegato sub A) |
| **109** | Santa Caterina – Contrà Cortesi<br>Foglio 1 mn 16 | Costruzione di un ricovero attrezzi. Non sarà consentito il cambio d'uso.<br>*Volume:* 60mc<br>Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A) |
| **114** | Fontanelle – Contrà Ciscati<br>Foglio 13 mn 211 | Ristrutturazione edificio.<br>Caratteristiche tipologiche tipiche della zona A. Vedi allegato sub A) |
| **117** | Conco – Val Lastaro<br>Foglio 24 mn 73 | Prescrizione:<br>Intervento subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione - realizzazione standard: viabilità/strada d'accesso su proprietà comunale come esistente mentre il parcheggio e il verde su proprietà privata |
| **124** | Conco – Contrà Bagnara<br>Foglio 8 mn 172 | Intervento Puntuale:<br>Demolizione e ricostruzione fabbricato con nuova destinazione artigianale<br>*Volume:* 2000mc<br>Caratteristiche tipologiche tipiche della zona residenziale. Vedi allegato sub A)<br>*Deroga:* dimensione dei portoni fino a mt. 3.80x3.70 |
| **127** | Conco – Contrà Brunelli<br>Foglio 1 mn 795 | Modifica grado d'intervento e previsione ampliamento ai sensi del Piano Casa con limite al 10% (vincolo cimiteriale).<br>Caratteristiche tipologiche tipiche della zona A. Vedi allegato sub A) |
| **128** | Santa Caterina – Contrà Belghe<br>Foglio 3 mn 1035 | Ammessi la modifica della copertura, consistente nel prolungamento della falda esistente fino al fabbricato retrostante, e il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale |
| **O/3** | Rubbio – Contrà Berti<br>Foglio 12 mn 240 | Sopraelevazione fino la linea di gronda e colmo del fabbricato limitrofo a destra (lato Rubbio).<br>Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A) |
| **O/4** | Conco – Via Scocca<br>Foglio 1 mn 1211-1826 | Possibilità edificatoria:<br>- mn 1826 previsto 800mc<br>- mn 1211 previsto 600mc<br>Caratteristiche tipologiche della zona A. Vedi allegato sub A) |
| **O/12** | Conco – Via Cappellari<br>Foglio 1 mn 358 | Dovrà essere presentato un piano particolareggiato con previsioni planovolumetriche ai sensi dell'art. 9 ultimo comma DM 1444/1968, con possibilità di recupero del volume dell'edificio ligneo esistente e suo ampliamento fino a complessivi 650mc (esistente+ampliamento). |
| **O/25** | Rubbio – Località Alberonte<br>Foglio 26 mn 8-578-579 | Gli edifici sono assoggettabili all'applicazione del piano casa. Sarà ammesso l'accorpamento degli annessi rustici senza modifica della destinazione ovvero dovrà essere presentato un piano aziendale. Per attività ricettive e/o di ristorazione potrà avvenire compatibilmente con le norme di settore.<br>Caratteristiche tipologiche della agricola. |
| **P/1** | Conco – Contrà Brunelli<br>Foglio 3 mn 92-94(parte)-697(parte) | L'edificazione è subordinata alla realizzazione del parcheggio contiguo. |

| N. | UBICAZIONE | DESCRIZIONE |
|---|---|---|
| i | Conco - Via Scocca<br>Foglio 1 mn. 2485-1542-620-621 | Previa demolizione del fabbricato insistente sul Foglio 1 mn 2485 è ammessa l'edificazione di un volume residenziale pari a 600 mc nella zona C limitrofa, la quale deve intendersi priva di edificabilità propria. L'intervento è altresì subordinato alla cessione del sedime limitrofo del nuovo accesso all'area sosta camper e alla sdemanializzazione del relitto viario conseguente. |
| ii | Conco - Contrà Garzoni<br>Foglio 9 mn 251 | Si incrementa la capacità edificatoria del mappale indicato di 720 mc a destinazione esclusivamente residenziale, destinando la capacità edificatoria propria dell'ambito a destinazione artigianale di servizio/autorimessa pubblica/privata. |
| iii | Conco - Contrà Lupati<br>Foglio 9 mn 326 sub 2-3-4-<br>e mn 567. | E' prescritta la ricomposizione delle forometrie della facciata sud con disegno omogeneo in armonia con l'edificio esistente contiguo ad ovest. |
| iv | Fontanelle - C.Da Busa<br>Foglio 5 mn 573-574 | Ammessa demolizione e ricostruzione con ampliamento fino a 2 piani max. |
| v | Santa Caterina - Contrà Belghe<br>Foglio 3 mn 1034-1043 | Dovranno essere mantenuti gli elementi caratteristici dell'architettura rurale ossia architravi, contrafforti, modiglioni. Da prevedere il reimpiego del materiale derivante dalla demolizione e quindi non altro pietrisco non pertinente. Si rimanda comunque al prontuario allegato A) alle NTO. |
| vi | Santa Caterina - Contrà Belghe<br>Foglio 3 mn 1034-1043 | Ammessa la sopraelevazione per allineamento di colmo e linea di gronda con l'edificio contermine con aumento di volume di circa 50 mc. |
| vii | Fontanelle - Contrà Rodighieri<br>Foglio 14 mn 200-842 | E' ammesso l'ampliamento lungo tutto il lato est del fabbricato di proprietà, per una profondità in pianta di 2,2 m e altezza massima di cm 2,5 m, pari a circa 30 mc. |
| viii | Monte Cogolin<br>Foglio 11 mn 218 sub 1 | E' ammesso il recupero con cambio di destinazione d'uso in residenziale dell'annesso agricolo esistente, con ampliamento di 200 mc nel sostanziale rispetto del sedime e della tipologia originaria. |
| ix | Fontanelle - Contrà Ciscati, 39<br>Foglio 13 mn 1347 | All'interno del sedime cartografato è ammessa la realizzazione di un volume di 200 mc prolungando lungo il lato ovest il fabbricato accessorio esistente, per trasferirvi la funzione accessoria e destinare a locali abitabili il volume accessorio attuale. |
| x | Fontanelle - Contrà Rodighieri<br>Foglio 14 mn 167-169 | E' ammessa la demolizione e fedele ricostruzione con sostituzione e rinnovo dell'impianto strutturale, salvaguardando e mantenendo tutti gli elementi tipici dell'architettura rurale presenti. |

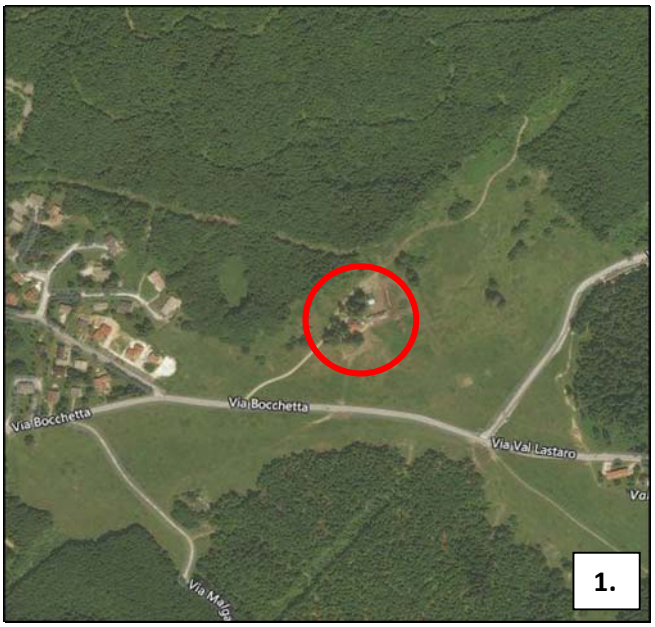
# SCHEDA PROGETTUALE n. 1

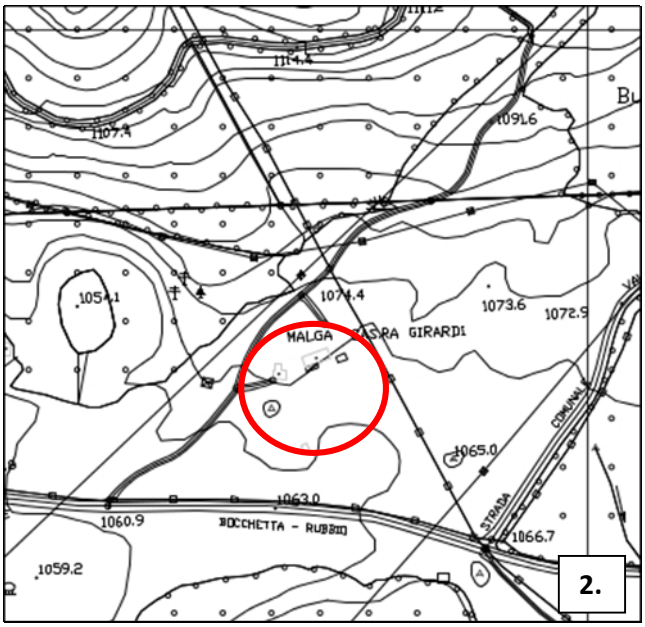
Ubicazione:
Via Galgi - 36062 Conco (VI)

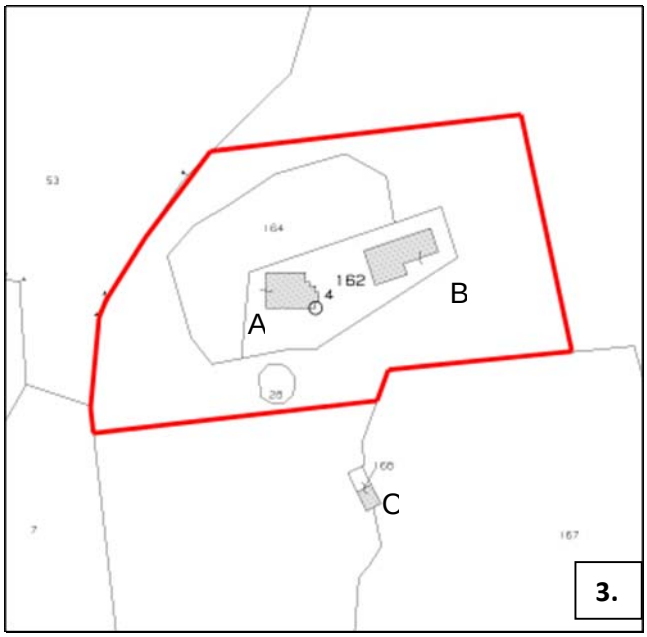
Coordinate satellitari:
45.822941, 11.616175

Identificazione catastale:
Foglio 22 mappali 28-162-164-176(parte)

## INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO

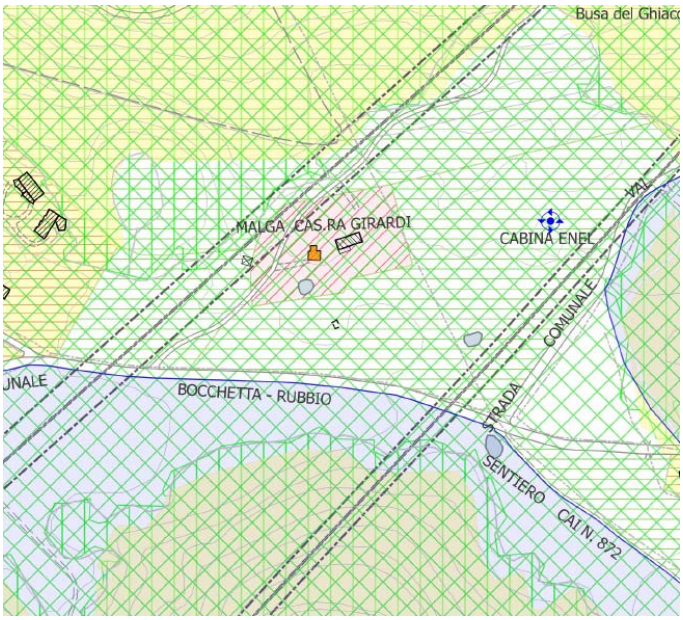


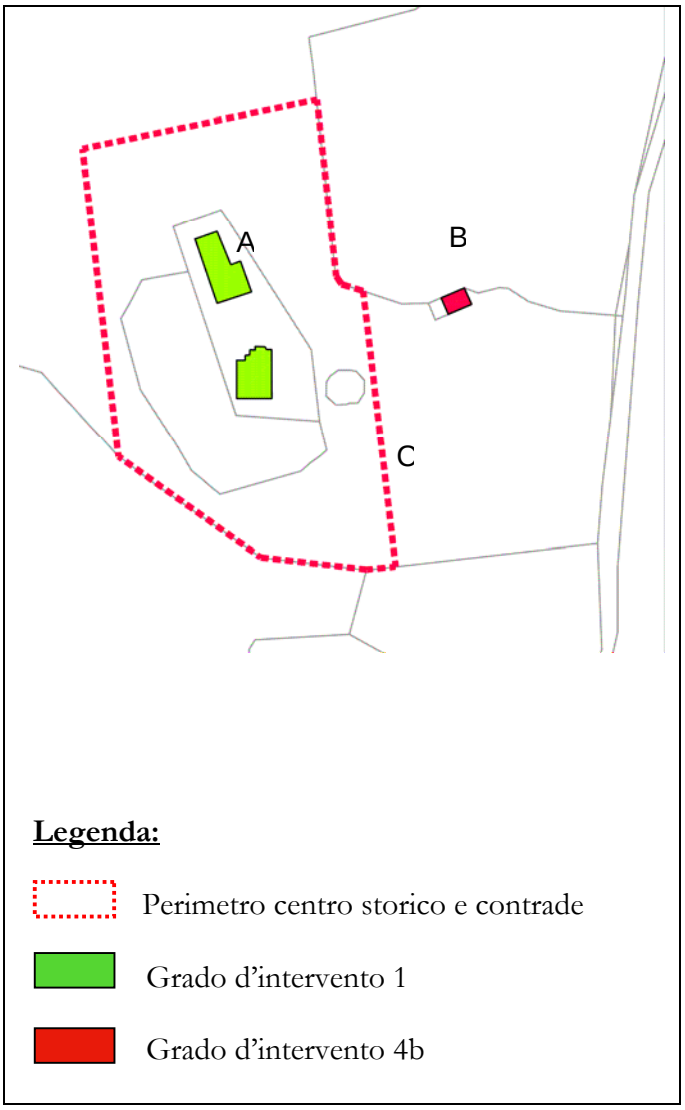




1. Estratto ortofoto con individuazione area d'intervento
2. Estratto CTR con individuazione area d'intervento (scala 1:5000)
3. Estratto mappa con individuazione destinazione urbanistica *A 1 – centro storico di interesse architettonico* (scala 1:2000)

## INQUADRAMENTO E PREVISIONE PIANO INTERVENTI




ZONIZZAZIONE PIANO INTERVENTI (Tavole. 1a - 1c)

Trattasi di complesso malghivo di proprietà privata che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprensivo di una parte dell'aree circostante che può essere considerata integrante, per medesime caratteristiche, all'agglomerato stesso. Per tali ragioni l'area sopra individuata è stata classificata in Zona Territoriale Omogenea A, ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968. Nello specifico il Piano Interventi la classifica in A1 avente caratteristiche di interesse architettonico.

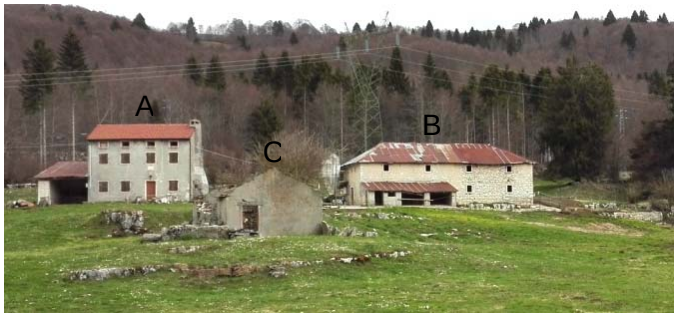
COMPOSIZIONE MANUFATTI COMPLESSO MALGHIVO

MALGA (**A**) : abitazione del malghese.
STALLONE (**B**) : stalla e ricovero attrezzi.
ACCESSORIO (**C**) : unità collabente "*ex accessorio rurale*", di scarsa rilevanza.

PREVISIONE D'INTERVENTO

**Fabbricato (A)** : ammissibile aumento 700 mc per ampliamento sui fronti ovest e nord, destinazione residenziale/agriturismo, subordinato all'eliminazione di tutte le superfetazioni del complesso malghivo.
**Fabbricato (B)** : ammissibile ristrutturazione dell'edificio storico principale con demolizione delle superfetazioni, mantenendo le quote del tetto, i muri in sasso faccia vista e con esplicito divieto di demolizione e ricostruzione. Si mantiene l'uso attuale, fatta salva la possibilità di attrezzare spazi dedicati alla funzione di fattoria didattica.
**Fabbricato (C)** : si ammette la ristrutturazione, nel rispetto della volumetria esistente con eliminazione delle superfetazioni e destinazione d'uso accessoria alle funzioni del complesso malghivo.

La proposta di intervento edilizio dovrà essere condivisa dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio di Verona.
Tale proposta dovrà individuare preventivamente e documentare tutti gli elementi architettonici e decorativi presenti negli edifici A e B che dovranno comunque essere mantenuti nella proposta progettuale.
Si rimanda agli articoli 17, 23 e alle prescrizioni indicate nell'allegato sub A delle Norme Tecniche Operative.



*Regolamento Edilizio*

*[…]*

**Art. 3 – Commissione locale per il paesaggio**

~~Non essendo obbligatoria l'istituzione della Commissione Locale per il Paesaggio, per i procedimenti autorizzatori di cui agli artt. 146 comma 7, 147 e 159 del D. Lgs. 42/2004, ovvero riguardanti immobili e/o aree vincolate ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, si procederà d'Ufficio.~~

Ai sensi dell'art. 45 nonies, comma 1, della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, nonché con l'obiettivo di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del succitato D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., è istituita la Commissione Locale per il Paesaggio in forma associata.

La Commissione esprime pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, ai sensi dell'articolo 146, comma 7 e dell'articolo 147 del decreto legislativo n.42 del 2004, nonché ai sensi del DPR 9 luglio 2010 n.139, "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni". Esprime altresì i pareri relativi all'irrogazione delle sanzioni amministrative ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli art. 167 e 181 del decreto legislativo n.42 del 2004.

La composizione, il funzionamento e la durata della Commissione Locale per il Paesaggio sono disciplinati dalla Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 2037 del 23 dicembre 2015 e s.m.i..

Stante l'obbligo per il Comune di Lusiana Conco di istituire la presente Commissione in forma associata avendo una popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, si individua nella Giunta Comunale l'organo deputato a:

- individuare gli enti con cui esercitare in forma associata tale Commissione;
- definire idonea convenzione che regoli i rapporti tra gli enti che partecipano alla forma associata;
- definire, con i medesimi enti di cui ai punti precedenti, il numero complessivo di membri che compongono la Commissione Locale per il Paesaggio in forma associata, nonché il numero di membri la cui nomina spetta al Comune di Lusiana Conco;
- nominare i membri spettanti al Comune di Lusiana Conco.

*[…]*

**Art. 69– Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni**

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni, devono avere le seguenti caratteristiche:

a) altezza utile, come definita dalle NTO del PI, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non inferiore a 2,55 m per gli ambienti abitativi e non inferiori a 2,40 m per i vani accessori.

Le disposizioni del presente articolo in merito all'altezza utile non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, per i quali è consentito il mantenimento delle altezze preesistenti anche nel caso di demolizione e ricostruzione con stessa sagoma e volume solo nel caso in cui l'intervento non comporti anche il cambio d'uso.