



UNIONE VERONESE TARTAROTIONE

COMUNE DI:

**ERBE' (VR)**

**P.R.G.  
2004**

---

## **P.R.G. - VARIANTE ALLA Z.T.O. "A" - CENTRO STORICO**

---

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE INTEGRATE DA SCHEDE NORMATE**

---

*APPROVATO DALLA GIUNTA DELLA REGIONE VENETO CON  
DELIBERAZIONE n°1706 del 24.06.2008*

<b>IL SINDACO</b>	<b>IL SEGRETARIO</b>	<b>IL RESPONSABILE AREA TECNICA</b>	<b>I PROGETTISTI</b>
Dott. Paolo Brazzarola	Dott. Antonio Mazzaglia	Geom. Ferruccio Mirandola	Dott. Arch. Marco Lucat Dott. Arch. Luciano Zanolli

**STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI  
MARCO LUCAT ED ELEONORA MASI**  
Via Giardino Giusti n. 2 – 37129 Verona  
Tel. 045/8034819-591707 – Fax 045/8045007  
E-Mail: [lucatmasi@easyasp.it](mailto:lucatmasi@easyasp.it)

**ARCO STUDIO – ARCHITETTURA E URBANISTICA**  
Via Napoleone III n. 6 – 37069 Villafranca di Verona  
Tel. 045/7901002 – Fax 045/7901398  
E-Mail: [zanolli@zanollizorzin.com](mailto:zanolli@zanollizorzin.com)

COLLABORAZIONE PROGETTUALE: arch. Elisabetta Zanolli

ELABORAZIONE TESTI: Paola Pizzeghella  
COLLABORAZIONE: geom. Giorgia Avesani

## Indice Generale

### **CAPITOLO I**

Art. 1) Finalità della Variante alla Z.T.O. "A" (Centro Storico) .....	pag.	4
Art. 2) Elaborati della Variante alla Z.T.O. "A" (Centro Storico) .....	pag.	4
Art. 3) Efficacia delle Norme e contenuti prevalenti .....	pag.	6

### **CAPITOLO II**

Art. 4) Definizione delle categorie di intervento edilizio diretto e individuazione dei Gradi di Protezione .....	pag.	7
Art. 5) Manutenzione ordinaria .....	pag.	7
Art. 6) Manutenzione straordinaria .....	pag.	7
Art. 7) G.P. 1 - Restauro e risanamento conservativo .....	pag.	8
Art. 8) G.P. 2 - Ristrutturazione edilizia con salvaguardia di elementi architettonici .....	pag.	9
Art. 9) G.P. 3 - Ristrutturazione edilizia .....	pag.	10
Art. 10) G.P. 4 - Nuova costruzione .....	pag.	10
Art. 11) G.P. 5 - Demolizione senza ricostruzione .....	pag.	11
Art. 12) Variazione della destinazione di uso .....	pag.	12
Art. 13) Dotazione di standards a parcheggio .....	pag.	12
Art. 14) Altezze utili abitabili .....	pag.	12

### **CAPITOLO III**

Art. 15) Definizione di uso ammesse all'interno delle Z.T.O. "A" .....	pag.	13
Art. 16) Interventi di trasformazione edilizia diretta ammessi all'interno delle Z.T.O. "A" .....	pag.	13
Art. 17) Interventi tramite Piano urbanistico attuativo all'interno delle Z.T.O. "A" .....	pag.	14
Art. 18) Contenuti dei Piani urbanistici attuativi all'interno delle Z.T.O. "A" .....	pag.	16
Art. 19) Schede Normate in riferimento a particolari edifici o situazioni come evidenziate nelle Tavole grafiche di Progetto .....	pag.	16
Art. 20) Modalità di intervento all'interno della Z.T.O. "A" .....	pag.	17

### **CAPITOLO IV - Adeguamento al Piano di Area "Quadrante Europa"**

Art. 21) Ambiti prioritari per la protezione del suolo .....	pag.	21
Art. 22) Aree esondabili .....	pag.	21
Art. 23) Tutela delle qualità paesistico ed ambientali .....	pag.	21
Art. 24) Centro Storico di Erb� .....	pag.	22

Art. 25) Manufatti di interesse storico ..... pag. 22

Allegato "N": Schede Normate di cui all'Art. 18,  
suddivise per Isolati Operativi ..... pag. 23

**CAPITOLO I****Art. 1) Finalità della Variante alla Z.T.O. "A" (Centro Storico)**

1. La Variante alla Z.T.O. "A" (Centro Storico) del Comune di Erbe' costituisce adempimento ai disposti della L.R. 80/80 recante "Norme per la conservazione e il ripristino dei Centri Storici del Veneto" e costituisce Variante al P.d.R. del Centro Storico approvato con D.G.R. n° 1467 del 14/03/1989.
2. Costituisce altresì adeguamento al D.P.R. 06 Giugno 2001, n° 380 "Testo unico alle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" ed al D.Leg.vo 29 Ottobre 1999, n° 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di Beni Culturali ed Ambientali" nonché al D.Leg.vo 22/01/2004, n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'Art. 10 della Legge 06/07/2002, n° 137".
3. Al fine di conferire al futuro nuovo edificato previsto all'interno del Centro Storico una completezza ed una sintassi congrue, nonché soluzioni architettoniche in linea con l'intorno, si prescrive che ogni intervento dovrà essere conformato con elementi tipologici e di finitura aventi caratteristiche di pregio adeguate alle più complessive caratteristiche architettoniche del Centro Storico stesso.

**Art. 2) Elaborati della Variante alla Z.T.O. "A" (Centro Storico)**

1. La Variante alla Z.T.O. "A" (Centro Storico) è composta dai seguenti elaborati:

**A) TAVOLE GRAFICHE DI ANALISI:**

A 1 - P.R.G. - Individuazione del C.S.	1:5.000
A 2 - Analisi del tessuto urbano del C.S. Individuazione degli ambiti operativi relativi alla Schedatura conoscitiva	1:2.000
A 3 - Prima Individuazione delle Unità Morfologiche	1:1.000
A 4 - Isolato Operativo n° 1 Uso del suolo - Classificazione e valutazione degli edifici	1:500
A 5 - Isolato Operativo n° 2 Uso del suolo - Classificazione e valutazione degli edifici	1:500

A 6	- Isolato Operativo n° 3 Uso del suolo - Classificazione e valutazione degli edifici	1:500
A 7	- Isolato Operativo n° 4 Uso del suolo - Classificazione e valutazione degli edifici	1:500
A 8	- Isolato Operativo n° 5 Uso del suolo - Classificazione e valutazione degli edifici	1:500
A 9	- Isolato Operativo n° 6 Uso del suolo - Classificazione e valutazione degli edifici	1:500
A 10	- Isolato Operativo n° 7 Uso del suolo - Classificazione e valutazione degli edifici	1:500
A 11	- Isolato Operativo n° 8 Uso del suolo - Classificazione e valutazione degli edifici	1:500
A 12	- Utilizzazione del suolo - Distribuzione delle attività economiche - Utilizzazione degli edifici al P.T.	1:1.000
A 13	- Centro Storico: rappresentazione catastale ed individuazione delle integrazioni e mo- difiche dell'ambito	1:1.000

B) PROGETTO:

P 1	- Individuazione degli ambiti operativi Relativi alla schedatura conoscitiva. Individuazione finale delle Unità Morfologiche	1:1.000
P 2	- Isolato Operativo n° 1 della Z.T.O. "A" Variante al P.R.G.	1:500
P 3	- Isolato Operativo n° 2 della Z.T.O. "A" Variante al P.R.G.	1:500
P 4	- Isolato Operativo n° 3 della Z.T.O. "A" Variante al P.R.G.	1:500
P 5	- Isolato Operativo n° 4 della Z.T.O. "A" Variante al P.R.G.	1:500

- |   |       |
|---|-------|
| P 6 - Isolato Operativo n° 5 della Z.T.O. "A"<br>Variante al P.R.G. | 1:500 |
| P 7 - Isolato Operativo n° 6 della Z.T.O. "A"<br>Variante al P.R.G. | 1:500 |
| P 8 - Isolato Operativo n° 7 della Z.T.O. "A"<br>Variante al P.R.G. | 1:500 |
| P 9 - Isolato Operativo n° 8 della Z.T.O. "A"<br>Variante al P.R.G. | 1:500 |
- C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (INTEGRATE DA SCHEDE NORMATE IN RIFERIMENTO A PARTICOLARI EDIFICI O SITUAZIONI COME EVIDENZIATE NELLE TAVOLE GRAFICHE DI PROGETTO)
- D - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- E - N° 388 SCHEDE CONOSCITIVE DEGLI EDIFICI E INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' MORFOLOGICHE.

### **Art. 3) Efficacia delle Norme e contenuti prevalenti**

1. In caso di non corrispondenza tra prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le disposizioni normative. In caso di non corrispondenza tra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole di progetto in scala maggiore. In caso di non rispondenza tra il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione, prevalgono le Norme Tecniche di Attuazione.

**CAPITOLO II****Art. 4) Definizione delle categorie di intervento edilizio diretto e individuazione dei Gradi di Protezione**

1. Le modalità di intervento edilizio diretto relativo agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto della presente Variante al P.R.G. della Z.T.O. "A" del Comune di Erb  vengono classificate, in attuazione dei contenuti di cui all'Art. 3 del D.P.R. n  380/01 come integrato dal D.Lgs. n  301/02, secondo le seguenti categorie:
  - 1.1) Manutenzione ordinaria;
  - 1.2) Manutenzione straordinaria;
  - 1.3) G.P. 1 - Restauro e risanamento conservativo;
  - 1.4) G.P. 2 - Ristrutturazione edilizia con salvaguardia di elementi architettonici;
  - 1.5) G.P. 3 - Ristrutturazione edilizia;
  - 1.6) G.P. 4 - Nuova costruzione;
  - 1.7) G.P. 5 - Demolizione senza ricostruzione;
  - 1.8) Variazione della destinazione di uso.
  - 1.8) Variazione della destinazione di uso.

**Art. 5) Manutenzione ordinaria**

1. Comprende gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
2. Salvo pi  restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attivit  edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n  490, gli interventi di manutenzione ordinaria possono essere eseguiti senza Permesso di costruire.

**Art. 6) Manutenzione straordinaria**

1. Comprende le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonch  per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unit  immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. All'interno delle Zone "A" si considerano opere di manutenzione straordinaria il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali, quando vengono effettuate allo scopo di assicurare la stabilità e la migliore funzionalità dell'edificio, ove non comportino alcuna modifica o alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente, senza interessare i prospetti e se realizzate attraverso l'uso di materiali analoghi a quelli originali.

#### **Art. 7) G.P. 1 - Restauro e risanamento conservativo**

1. Comprende gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Per consolidamento devono intendersi quelle operazioni che, conservando il sistema statico dell'organismo, ne consentano la sopravvivenza senza sostituzione di elementi. Costituiscono interventi di consolidamento le opere di sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti, le riprese di muratura e tutte le opere che rafforzano importanti elementi strutturali senza comportarne la sostituzione.
3. Per ripristino devono intendersi gli interventi di ricostruzione di quelle parti originali dell'edificio, crollate, demolite o alterate che sono documentate in modo incontrovertibile (con foto, documenti, catasti, analisi filologiche, od altro) e la cui ricostruzione è indispensabile per la ricomposizione architettonica e tipologica dell'edificio stesso. Tali parti debbono essere ricostruite con materiali, tecnologie e forme uguali o analoghe agli originali. Sono altresì ammessi gli interventi finalizzati al riassetto ed alla ricomposizione delle originarie tipologie ed alla ridefinizione di nuove unità tipologiche, nel rispetto dell'impianto complessivo dell'edificio originario.
4. Per rinnovo devono intendersi le operazioni di rinnovo strutturale, che devono essere limitate all'indispensabile, rivolte a garantire la stabilità dell'edificio e quegli interventi finalizzati a sopperire alle carenze dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi e di quant'altro necessario ad una corretta funzionalità. Gli interventi di rinnovo non devono in ogni caso modificare od



alterare la struttura muraria portante originaria dell'edificio, né i suoi caratteri architettonici interni od esterni.

5. E' ammesso il recupero a fini residenziali o comunque funzionali dei sottotetti se compatibili con le finalità del presente articolo ed alle condizioni che essi presentino le caratteristiche previste dalla L.R. 12/1998 e siano esistenti al 31/12/1998.
6. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono soggetti a concessione gratuita o a D.I.A. purché essi non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamenti delle destinazioni d'uso.

**Art. 8) G.P. 2 - Ristrutturazione edilizia con salvaguardia di elementi architettonici**

1. Comprende gli interventi volti a trasformare un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere, tuttavia salvaguardando e tutelando le testimonianze dell'originario impianto storico e gli elementi architettonici o decorativi di pregio tuttora esistenti. Sono soggetti a questo tipo di intervento gli edifici ed i manufatti di origine storica che, a causa delle trasformazioni subite, hanno perso la loro complessiva coerenza legata agli originari aspetti morfologici, tipologici, o costruttivi, o decorativi, ma che mantengono tuttora parti o segni espressivi della cultura insediativa, compositiva, costruttiva o decorativa di origine e per i quali non siano possibili interventi di ripristino.
2. Sono ammesse tutte quelle opere che, nel rispetto di quanto al precedente comma, permettano la parziale trasformazione dell'organismo edilizio. Esse comprendono la sostituzione di alcuni elementi costitutivi degli edifici, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Gli interventi di trasformazione devono in ogni caso garantire la conservazione degli elementi architettonici e decorativi, nonché il rispetto dei sedimi originari e degli allineamenti.
3. I materiali da impiegare sulle porzioni esterne di tali edifici o manufatti dovranno avere le stesse caratteristiche di quelle del contesto storico circostante.
4. L'intervento di ristrutturazione edilizia con salvaguardia di elementi architettonici è soggetto a Permesso di costruire ed al versamento di contributi di cui all'Art. 16 del D.P.R. n° 380/01 come integrato dal D.Lgs. n° 301/02.

**Art. 9) G.P. 3 - Ristrutturazione edilizia**

1. Comprende gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quelle preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
2. Sono assoggettati alle modalità di intervento di ristrutturazione edilizia gli edifici che, avendo perso del tutto le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine o risultando privi di interesse storico, artistico e/o ambientale, possono essere trasformati per meglio rispondere alle esigenze d'uso o per meglio inserirsi nel contesto urbano o nell'ambiente circostante.
3. Le opere ammesse sono tutte quelle che consentono la modificazione, sia interna che esterna, della struttura originaria, senza spostamento di sedime e senza aumento di volume.
4. L'intervento di ristrutturazione edilizia è soggetto a Permesso di costruire ed al versamento di contributi di cui all'Art. 16 del D.P.R. n° 380/01 come integrato dal D.Lgs. n° 301/02.

**Art. 10) G.P. 4 - Nuova costruzione**

1. Gli interventi di nuova costruzione comprendono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai precedenti Artt. 5, 6, 7, 8, 9 delle presenti Norme. Sono comunque da considerarsi tali:
  - 1.1) la costruzione dei manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno delle sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 1.6);
  - 1.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
  - 1.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

- 1.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - 1.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - 1.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
  - 1.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
2. Gli interventi di nuova costruzione vanno realizzati con le modalità e secondo gli indici urbanistici indicati nelle planimetrie di Piano e dalle presenti Norme.
  3. Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a Permesso di costruire ed al versamento dei contributi di cui all'Art. 16 del D.P.R. n° 380/01 come integrato dal D.Lgs n° 301/02, fatta eccezione dei casi espressamente previsti dagli Artt. 87 e 88 della L.R. 61/85.
  4. All'interno della Zona "A", le nuove costruzioni possono essere ammesse, anche in sostituzione di strutture precedentemente esistenti, laddove le indicazioni urbanistiche di P.R.G. o di Piano attuativo riferito al Centro Storico espressamente le ammettono.

**Art. 11) G.P. 5 - Demolizione senza ricostruzione**

1. Si applica agli edifici, parti di edificio, manufatti edificati in epoca recente ed in contrasto con l'insieme edilizio urbano od ambientale di cui fanno parte.
2. La demolizione senza ricostruzione consiste nell'eliminazione completa dell'edificio, o di parte di esso.
3. Salvo diversa indicazione delle tavole di Piano, le aree liberate a seguito della demolizione devono rimanere inedificate.
4. L'intervento di demolizione senza ricostruzione è soggetto a Permesso gratuito. Esso può anche essere disposto dal Sindaco, sentito il Consiglio Comunale.

**Art. 12) Variazione della destinazione di uso**

1. L'intervento consiste nelle modifiche di uso o di funzione, comportanti o meno opere edilizie, ammesse dal P.R.G. per l'area, per l'edificio o per parti di esso. Le categorie di destinazioni di uso ammesse nelle varie zone sono specificate dalle presenti Norme.
2. L'intervento di variazione della destinazione di uso è soggetto a Permesso di costruire oneroso ed è subordinato all'esistenza degli standards urbanistici richiesti per la nuova destinazione d'uso.

**Art. 13) Dotazione di standards a parcheggio**

1. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione o ampliamento di edifici esistenti e nel caso di variazione di destinazione di uso devono essere ricavati nell'area di pertinenza o all'interno dell'edificio stesso spazi per parcheggio privato nella misura minima di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione con almeno un posto auto per ogni unità abitativa. Qualora non sia possibile la realizzazione degli standards previsti, il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune dispone la loro monetizzazione.

**Art. 14) Altezze utili abitabili**

1. All'interno del Centro Storico non sono comunque ammesse deroghe alle altezze utili abitabili rispetto a quanto previsto dal D.M. 05/07/1975 ad esclusione dei sottotetti di cui al comma 5° del precedente Art. 7.

**CAPITOLO III****Art. 15) Destinazioni di uso ammesse all'interno delle Z.T.O. "A"**

1. All'interno delle Z.T.O. "A" sono ammesse le seguenti destinazioni di uso:
  - a) residenze
  - b) uffici pubblici e privati, studi professionali, banche
  - c) attività di commercio al dettaglio e pubblici esercizi
  - d) strutture ricettive
  - e) servizi sociali pubblici e privati, strutture ricreative
  - f) strutture religiose e assistenziali
  - g) strutture sanitarie
  - h) strutture ricreative e per lo spettacolo
  - i) attività artigianali, di produzione e servizio, purché a carattere non nocivo né molesto
  - l) autorimesse di uso sia pubblico che privato.

**Art. 16) Interventi di trasformazione edilizia diretta ammessi all'interno delle Z.T.O. "A"**

1. All'interno delle Z.T.O. "A" sono ammessi, sugli edifici esistenti, solo quegli interventi edilizi diretti che si realizzano con le modalità di cui all'Art. 3 del D.P.R. n° 380/81 come integrato dal D.Lgs n° 301/02 e di cui agli Artt. dal n° 4 al n° 12 delle presenti Norme.
2. Le aree di pertinenza agli edifici e comunque tutte le aree inedificate ricomprese all'interno delle Z.T.O. "A" sono inedificabili con lo strumento dell'intervento edilizio diretto. Per esse possono essere ipotizzati interventi anche edificatori solo in presenza di un Piano urbanistico attuativo, con le modalità di cui all'Art. 16 delle presenti Norme.
3. In sede di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire devono essere presentate, a cura dei richiedenti, dettagliate analisi sulla situazione di stato attuale esistente, una adeguata documentazione grafica e fotografica e le Schede aggiornate di cui alla D.G.R. 2705/83 relativamente alla "Grafia e simbologia unificata degli strumenti urbanistici". Tali Schede dovranno esplicitare i criteri di intervento, con riferimento ai contenuti di cui all'Art. 4 delle presenti Norme, da assegnare a ciascun edificio e a ciascuna Unità Morfologica omogenea di edificio o manufatto.

4. All'interno delle Z.T.O. "A" sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, orti, dei prati, delle alberature, delle siepi, secondo le modalità previste dagli Artt. 48 e 49 delle N.d.A. del P.R.G., nonché quelli rivolti alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e/o dell'abitato. E' facoltà del Dirigente dell'Area Tecnica del Comune ordinare interventi diretti al recupero delle situazioni degradate secondo le modalità consentite in assenza di Piano urbanistico attuativo.
5. La realizzazione di eventuali recinzioni o la modifica di quelle esistenti può essere fatta nel rispetto delle caratteristiche costruttive locali favorendo l'uso di materiali tradizionali ed avendo particolare riguardo alla loro compatibilità con l'ambiente urbano circostante.

**Art. 17) Interventi tramite Piano urbanistico attuativo all'interno delle Z.T.O. "A".**

1. L'ambito di ulteriori Piani urbanistici attuativi all'interno delle Z.T.O. "A", qualora non venga individuato direttamente dal P.R.G. ai sensi dell'Art. 9 L.R. 61/85 e sue successive integrazioni e modificazioni, viene individuato dal Comune, con le modalità di cui all'Art. 50, comma 4°, lett. a) della L.R. 61/85. Tale individuazione verrà compiuta in base alle necessità od alle opportunità che il Comune di volta in volta potrà individuare e definire.
2. Viene altresì proposto dai privati aventi causa per quanto attiene ai Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata così come definiti al Comma 1°, punto 2) del citato Art. 11 L.R. 61/85.
3. Il Comune si riserva, sulla base di quanto stabilito dal precedente Comma, di accogliere l'individuazione di ambito proposta o di proporre essa stessa modifiche od integrazioni.
4. L'individuazione finale dell'ambito dei Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata viene determinata con le modalità di cui all'Art. 50, comma 4°, lett. a) della L.R. 61/85.
5. Qualora i privati aventi causa proponenti non si attivassero nell'accoglimento di quanto eventualmente prescritto al precedente 3° Comma del presente Articolo, il Comune può:

- a) non accettare l'individuazione di ambito difforme alle indicazioni proposte qualora il Piano attuativo di iniziativa privata venisse comunque presentato;
- b) intervenire ai sensi del secondo Comma degli Artt. 15 e 16 della L.R. 61/85 fissando i termini per la presentazione del progetto e per la eventuale costituzione del Consorzio. Qualora tali termini non venissero rispettati il Comune può attivarsi direttamente, qualora ne ravvisi l'interesse pubblico, ai sensi dell'Art. 61 della citata L.R. 61/85;
6. In sede di definizione dell'ambito relativo ai Piani urbanistici attuativi, potranno opportunamente essere individuate nel tessuto urbano e sui manufatti interessati, unità morfologiche omogenee la cui identità e le cui caratteristiche peculiari organiche (distributive, architettoniche, ambientali, decorative) dovranno venire mantenute, garantite, valorizzate o ripristinate dal Piano urbanistico attuativo stesso.
7. In sede di definizione dell'ambito del Piano urbanistico attuativo dovranno essere individuate, al fine del loro mantenimento, valorizzazione o ripiantumazione, sia le organizzazioni a giardino, a parco od a coltura caratteristica, che i singoli elementi arborei.
8. Il Comune si riserva di procedere a tali individuazioni in sede di definizione dell'ambito dei Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.
9. Il Comune si riserva altresì di procedere in maniera analoga in riferimento ai Piani urbanistici di iniziativa privata al momento della accettazione dell'ambito proposto, riservandosi comunque di procedere alla eventuale individuazione od integrazione di tali unità morfologiche omogenee in sede di approvazione consiliare degli ambiti in oggetto.
10. Ogni Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere corredato dalla relativa Valutazione di Compatibilità Idraulica, debitamente approvata da parte degli organi competenti, ai sensi del disposto di cui alla D.G.R. n° 3637 in data 13 Dicembre 2002.

**Art. 18) Contenuti dei Piani urbanistici attuativi all'interno delle Z.T.O. "A"**

1. I contenuti dei Piani urbanistici attuativi sono quelli di cui all'Art. 12 della L.R. 61/85 e sue successive modificazioni ed integrazioni e di cui al presente Articolo.
2. In sede di documentazione di analisi per la formazione dei Piani urbanistici attuativi all'interno delle Z.T.O. "A" debbono

essere prodotte, a cura dei proponenti, le Schede di cui alla D.G.R. 2705/83 relative alla "Grafia e simbologia unificata degli strumenti urbanistici".

3. Tali Schede debbono essere aggiornate alla data della presentazione del Piano urbanistico attuativo e debbono, contenere la individuazione dei criteri di possibile intervento ai sensi del Grado di Protezione assegnato ad ogni singolo edificio.
4. Nei Piani di Recupero di iniziativa pubblica all'interno della Zona "A" è ammessa l'applicazione del disposto di cui all'Art. 11), comma 4°, L.R. 61/85 alla condizione che gli incrementi volumetrici conseguenti siano individuati e specificati all'interno del progetto planivolumetrico delle masse e degli allineamenti, ai sensi della lett. g), punto 3), 2° comma, Art. 12 L.R. 61/85.

**Art. 19) Schede Normate in riferimento a particolari edifici o situazioni come evidenziate nelle Tavole grafiche di Progetto.**

1. Nell'Allegato "N" alle presenti Norme di Attuazione sono raccolte alcune Schede Normate riferite a particolari edifici o situazioni così come evidenziate nelle Tavole grafiche di Progetto.
2. Le Schede Normate di cui all'Allegato "N" costituiscono parte integrante delle presenti Norme di Attuazione e sono vincolanti, fatti salvi i diritti dei terzi, sotto il profilo delle specificazioni e degli indirizzi in esse contenute.

**Art. 20) Modalità di intervento all'interno delle Z.T.O. "A".**

1. All'interno delle Z.T.O. "A" si applicano le presenti Norme di Attuazione.
2. Tale normativa si propone di consentire le migliori possibilità di recupero e di congrua utilizzazione delle unità edilizie e dei manufatti presenti di tali Zone, attraverso una serie differenziata di modalità e di possibilità di intervento.
3. Obiettivo specifico di tale normativa è altresì quello di garantire che l'assieme delle trasformazioni possibili avvenga attraverso la necessaria tutela, messa in evidenza e valorizzazione delle caratteristiche storiche, architettoniche, monumentali ed ambientali che tale patrimonio ha tuttora conservato.



4. La individuazione, compiuta in sede di analisi attraverso la schedatura prevista, delle specifiche caratteristiche di ogni edificio e/o di ogni sua Unità morfologica omogenea o di ogni manufatto, deve costituire la base per la elaborazione delle proposte di intervento diversamente articolate fra di loro, sulla base dei contenuti degli Artt. di cui al Capitolo II delle presenti Norme.
5. Pur nella differenziazione e nella diversa gradualità degli interventi ammissibili, all'interno delle Z.T.O. "A" debbono tuttavia essere garantite alcune modalità di comportamento allo scopo di assicurare omogeneità e continuità ambientale e formale al tessuto urbano storico nel suo complesso.
6. Tali modalità possono particolarmente essere individuate nei punti seguenti:
  - a) è ammesso il recupero dei volumi sottotetto e delle soffitte ad uso abitativo; le superfici di calpestio dei singoli locali nelle quali non si abbiano le altezze minime (intese come media delle altezze) non potranno essere computate ai fini dell'abitabilità pur facendo parte del medesimo spazio unitario.
  - b) E' ammessa un'altezza minima dei vani abitabili di m. 2,40, al fine di permettere la conservazione dello stato di fatto. Nel recupero ad uso abitativo dei sottotetti e delle soffitte è ammessa un'altezza minima di m. 1,80, ed un'altezza media di m. 2,40.
  - c) Le coperture debbono essere a falde con andamento che si adegui, sia nell'inclinazione che nell'orientamento, all'andamento delle falde delle coperture dell'intorno. In caso di rifacimento della copertura per ristrutturazione o restauro, la struttura della nuova copertura dovrà essere realizzata con tecniche costruttive e con materiali tipici della zona; in caso di nuove costruzioni è ammessa la copertura in latero-cemento, alle condizioni di cui al primo capoverso di questa lettera c) per quanto concerne le falde. La sporgenza dei tetti oltre il filo dei muri esterni (gronda) dovrà adeguarsi a quelle degli edifici circostanti e non dovrà sopravanzare lateralmente le falde dei tetti contigui; nel rifacimento di vecchie coperture verranno rispettate le sporgenze preesistenti. Non è ammesso, al di sopra o al di sotto della linea di gronda, alcun cornicione, marcapiano o apparato decorativo che abbia come finalità l'aumento dell'altezza interna dell'ultimo piano del sottotetto. Non è ammesso l'uso del cemento faccia a vista e del cemento non intonacato.
  - d) Il manto di copertura va realizzato esclusivamente in tegole del tipo "coppi" o in laterizio di recupero.

Le grondaie dovranno rispettare la tipologia di zona; non sono ammesse grondaie a sezione rettangolare o quadrata, né in P.V.C..

I comignoli terminali delle canne fumarie dovranno uniformarsi alla tipologia dei manufatti dell'intorno; è ammesso l'uso di comignoli prefabbricati solo se rivestiti in laterizio e intonacati; il torrino terminale dovrà avere forma e materiale conforme alle tradizioni locali.

- e) Le pareti esterne, sia prospettanti sulla pubblica via che sugli spazi privati interni, debbono essere intonacate nella loro intera estensione.  
La finitura delle pareti deve essere dei seguenti tipi: intonaco civile colorato a calce o a fresco, preferibilmente nelle tonalità delle terre rosse, gialle e grigie tipiche veronesi; intonaco civile finito con grassello o marmorino nelle tonalità sopra descritte.  
Non sono consentiti intonaci plastici, graffiati o tipo Venezia.
- f) Nella partitura delle facciate di edifici non monumentali, che non presentino una composizione unitaria, sono ammesse nuove aperture, compatibili per forma e collocazione con quelle originarie. E' altresì consentito il tamponamento di aperture preesistenti mantenendo evidenziata la partitura e gli elementi strutturali sia verticali che orizzontali.
- g) Non sono ammessi serramenti in alluminio ed in materiali plastici per i vani a destinazione residenziale al piano terra.  
Per le parti residenziali e per i piani superiori, i serramenti dovranno essere in legno naturale o verniciato a due (o più) ante.  
Per le verniciature sono consentiti i colori che si intonino con l'ambiente circostante.  
E' vietato l'uso di persiane avvolgibili, indipendentemente dai materiali usati (metallo, plastica, legno).  
Gli oscuri dovranno essere a due o a quattro ante, con cerniere non lavorate, aperti verso l'esterno, in legno secondo tipi tradizionali e tinteggiati nei colori che si intonino con l'ambiente circostante.
- h) I portoncini d'ingresso debbono essere in legno o ferro lavorato, pieni, arretrati rispetto al filo delle facciate e tinteggiati negli stessi colori delle finestre.
- i) Le forme, i materiali e i colori delle targhe, delle scritte e delle insegne devono intonarsi al carattere dell'ambiente circostante ed essere studiati in funzione del prospetto degli edifici ed in particolare debbono inserirsi all'interno degli elementi architettonici esistenti (porte, portoni, finestre) rispettandone le forme.  
Sono vietate le insegne plastiche e le scritte luminose sugli edifici o sui manufatti oggetto di intervento .

Sono vietate le insegne che attraversino le sede stradale.  
Sono autorizzabili, su parere conforme della Commissione Edilizia, insegne che, per dimensioni, materiali, rapporto con le facciate, si ritengano particolarmente idonee.

- l) E' ammessa la realizzazione di tende per i negozi o per le abitazioni site al Piano Terra alla condizione che esse vengano poste alla medesima altezza dal suolo e fra loro allineate, che la loro sporgenza ed inclinazione sia identica e che i colori vengano fra loro coordinati e che siano compatibili con il cromatismo predominante dell'ambito urbano ad esse circostante.  
Il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune e la Commissione Edilizia hanno il compito di garantire l'esistenza delle condizioni di cui al comma precedente.
- m) Nelle sistemazioni a verde debbono essere usate esclusivamente essenze autoctone o naturalizzate e con le procedure e le modalità di cui agli Artt. 48 e 49 delle N.d.A. del P.R.G..
7. L'uso dei materiali proposti per le differenti finiture e per quanto altro contenuto nel precedente comma 6 del presente Articolo deve essere specificatamente autorizzato dalla Commissione Edilizia.
8. Nella presentazione delle domande di Permesso di Costruire all'interno delle Z.T.O. "A" sono prescritti i seguenti elaborati di minima:
  - a) stato di fatto costituito da:
    - 1) planimetria in scala 1:100, rilevata topograficamente, completa di tutte le quote orizzontali e verticali, necessarie ad individuare l'andamento planimetrico dell'area, la localizzazione e le dimensioni dei fabbricati, nonché la localizzazione delle eventuali piantumazioni e dei singoli alberi esistenti;
    - 2) piante, prospetti, sezioni degli edifici in scala 1:50 o 1:100, con particolari in scala 1:50 o superiori se oggetto di interventi di cui agli Artt. 7 o 8 delle presenti Norme;
    - 3) relazione contenente descrizione degli elementi costruttivi, dei materiali e delle finiture edilizie, con particolare indicazione degli elementi di pregio eventualmente presenti negli edifici oggetto dell'intervento;
    - 4) documentazione fotografica;
    - 5) Schede ex D.G.R. n. 2705/83.
  - b) stato di progetto costituito da:
    - 1) planimetria, in scala 1:100, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce ed alla

recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata con chiara individuazione dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

- 2) piante, prospetti, sezioni, in scala 1:50 o 1:100, con l'indicazione delle eventuali opere di demolizione e ricostruzione con particolari in scala 1:50 o superiori se oggetto di interventi di cui agli Artt. 7 o 8 delle presenti Norme;
  - 3) indicazione degli elementi costruttivi, dei materiali e delle finiture edilizie, con i particolari alle scale opportune.
9. All'interno dei Piani Urbanistici Attuativi debbono essere fatte rispettare le distanze dai confini e fabbricati.

**CAPITOLO IV**  
**Adeguamento al Piano di Area "Quadrante Europa"**

**Art. 21) Ambiti prioritari per la protezione del suolo**

1. Il Comune, ai sensi dell'Art. 54 delle N.d.A. del Piano di Area "Quadrante Europa" predispone prouari e sussidi operativi al fine di:
  - a) incrementare il verde al fine di migliorare le caratteristiche dei suoli, prevenire possibili fenomeni di dissesto e dilavamento dei terreni nonché aumentare la capacità di assorbimento dei terreni e riequilibrare il deflusso delle acque piovane;
  - b) migliorare i sistemi di raccolta e depurazione delle acque usate e reflue;
2. Il Comune promuove ed incentiva altresì l'utilizzo di sistemi antiparassitari naturali.

**Art. 22) Aree esonsabili**

1. Il Piano di assetto Idrogeologico del Fiume Tione, approvato con Delibera n° 1 in data 12/04/2002 del Comitato Istituzionale competente (B.U.R. n° 86 in data 30/08/2002) non individua aree esondabili in prossimità del Centro Storico di Erbè e pertanto quanto individuato dall'Art. 54 delle N.d.A. del Piano di Area risulta adeguato.

**Art. 23) Tutela delle qualità paesistico ed ambientali**

1. Ai fini dell'adeguamento ai contenuti dell'Art. 61 del Piano di Area il Comune in sede di rilascio dei Permessi di Costruire verifica l'esistenza di puntuali ed adeguate sistemazioni degli spazi scoperti ai fini di migliorare la qualità paesistica ed ambientale del Centro Storico.
2. Tutte le superfici scoperte quali viabilità, parcheggi, accessi carrabili, percorsi pedonali e piazzali dovranno essere pavimentati utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 11 Maggio 1999, n° 152.

**Art. 24) Centro Storico di Erb **

1. Il Piano della Z.T.O. "A" di Erb  soddisfa e costituisce adeguamento a quanto richiesto dall'Art. 70 delle N.d.A. del Piano di Area.

**Art. 25) Manufatti di interesse storico**

1. Il Piano della Z.T.O. "A" di Erb , attraverso il censimento e la schedatura di tutti i manufatti presenti nell'ambito, tutela i valori architettonici, storici ed ambientali in esso presenti individuando i rispettivi ambiti di protezione e fruizione, ai sensi dell'Art. 71 delle N.d.A. del Piano di Area.
2. Tutti gli edifici componenti la "Corte Bertoli" sono oggetto di G.P. n. 1 ed ogni intervento su di essi, fatta eccezione per quelli di cui ai punti 1.1), 1.2), 1.3) del comma 1° dell'Art. 4 delle presenti Norme   subordinato alla redazione di un Piano di Recupero esteso all'intero ambito.

**ALLEGATO "N"**

**ALLE N.d.A. DELLA VARIANTE ALLA Z.T.O. "A" CENTRO STORICO**

ISOLATO N° 1 - SCHEDE N° 4

ISOLATO N° 2 - SCHEDE N° 5

ISOLATO N° 3 - SCHEDE N° 2

ISOLATO N° 4 - SCHEDE N° 6

ISOLATO N° 5 - SCHEDE N° 5

ISOLATO N° 6 - SCHEDE N° 6

ISOLATO N° 7 - SCHEDE N° 10

**ALLEGATO "N": NORMATIVA SPECIFICA CONCERNENTE SINGOLE UNITÀ  
MORFOLOGICHE OGGETTO DI SCHEDATURA**

**ISOLATO 1            Riferimento di Piano Tav. P 2**

Scheda 1.09 e 1.10      E' ammessa la realizzazione di un edificio lineare a destinazione residenziale sulla base di quanto individuato sulla cartografia di Piano, da ottenersi attraverso la ristrutturazione con salvaguardia di elementi architettonici e senza modificare l'altezza dell'edificio di cui alla Scheda 1.10 e dell'affiancamento a quest'ultimo, con medesima altezza (h. 6,00), dell'edificio già attualmente a destinazione residenziale di cui alla Scheda 1.09. Il volume massimo ammesso è di mc. 2.800 .

Scheda 1.31            E' ammessa la realizzazione di una struttura lineare unitaria non residenziale destinata a ricovero automezzi mantenendo l'allineamento così come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano. L'altezza massima è di ml. 3,5.

Scheda 1.70            E' ammesso un modesto incremento residenziale (max mc. 100) per migliorare la funzionalità abitativa dell'edificio preesistente. Il nuovo volume dovrà allinearsi all'altezza dell'edificio preesistente.



**ALLEGATO "N": NORMATIVA SPECIFICA CONCERNENTE SINGOLE UNITÀ  
MORFOLOGICHE OGGETTO DI SCHEDATURA**

**ISOLATO 2                      Riferimento di Piano Tav. P 3**

Scheda 2.13                      E' ammesso un incremento volumetrico non residenziale al fine di realizzare una scala coperta collocata come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano.

Scheda 2.63                      E' ammessa la realizzazione di una piccola appendice a destinazione residenziale (mc. 150 circa) così come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano.

Scheda 2.66                      E' ammesso un incremento planimetrico del rustico esistente, senza incremento di altezza, come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano.

Scheda 2.68                      E' ammesso un ampliamento residenziale che porti al raddoppio della volumetria attualmente esistente (max mq. 450) come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano. Alla condizioni:  
1) che l'ambito di esclusiva pertinenza dell'edificio corrisponda a quello individuato sulla cartografia di Piano.  
2) che venga demolito il rustico oggetto della successiva Scheda 2.69.

Scheda 2.69                      Edificio rustico oggetto di demolizione qualora venga realizzato l'ampliamento individuato in riferimento alla precedente Scheda 2.68.

**ALLEGATO "N": NORMATIVA SPECIFICA CONCERNENTE SINGOLE UNITÀ  
MORFOLOGICHE OGGETTO DI SCHEDATURA**

**ISOLATO 3            Riferimento di Piano Tav. P 4**

Scheda 3.11            E' ammesso il piccolo completamento dell'edificio rustico, senza incremento di altezza, fino ad interessare l'intero fronte dell'edificio, così come individuato nella cartografia di Piano.

Scheda 3.14            E' ammessa la realizzazione di un edificio destinato a rustico in prosecuzione dell'allineamento esistente, così come individuato nella cartografia di Piano. L'altezza massima è di n° 1 piano fuori terra.

**ALLEGATO "N": NORMATIVA SPECIFICA CONCERNENTE SINGOLE UNITÀ  
MORFOLOGICHE OGGETTO DI SCHEDATURA**

**ISOLATO 4                    Riferimento di Piano Tav. P 5**

Scheda 4.04                    E' ammesso un ampliamento residenziale (max mc. 400) ad integrazione dell'edificio esistente come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano. L'altezza del nuovo corpo non deve superare quella dell'edificio preesistente.

Scheda 4.15                    E' ammessa la realizzazione di una struttura con funzioni residenziali e di sala riunioni (max mc. 600) come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano. L'altezza massima non può superare i ml. 6,00.

Scheda 4.40                    E' ammesso un incremento del volume residenziale (max mc. 1500) realizzando un allineamento sul fronte interno così come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano.

Scheda 4.42                    Edifici rustici oggetto di demolizione qualora venga realizzato l'ampliamento individuato in riferimento alla precedente Scheda 4.40.

Scheda 4.46                    E' ammesso un incremento residenziale (max mc. 600) in allineamento con gli edifici adiacenti e con pari altezza, così come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano.

**ALLEGATO "N": NORMATIVA SPECIFICA CONCERNENTE SINGOLE UNITÀ  
MORFOLOGICHE OGGETTO DI SCHEDATURA**

**ISOLATO 5**

**Riferimento di Piano Tav. P 6**

Scheda 5.05 e 5.06

E' ammesso un incremento di volume residenziale (max 450 mc.) realizzando un allineamento sul fronte interno così come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano.

Scheda 5.07 e 5.09

E' ammessa la realizzazione di una struttura lineare non residenziale destinata a rustico mantenendo l'allineamento così come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano e con una altezza pari a quella attualmente presente in riferimento al rustico individuato dalla Scheda 5.08.

Scheda 5.28

E' ammesso il modesto incremento volumetrico non residenziale determinato dalla chiusura della piccola tettoia attualmente esistente allo scopo di organizzare, per l'edificio, un ingresso al coperto. Trattandosi di strada priva di viabilità di scorrimento (strada cieca) l'intervento non determina situazioni negative sotto il profilo viabilistico..

Scheda 5.37

E' ammessa la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale (max mc. 1.500) come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano e previa demolizione del rustico attualmente esistente.

**ALLEGATO "N": NORMATIVA SPECIFICA CONCERNENTE SINGOLE UNITÀ  
MORFOLOGICHE OGGETTO DI SCHEDATURA**

**ISOLATO 6**

Riferimento di Piano Tav. P 7

**Scheda 6.02**

E' ammessa la realizzazione di un edificio a destinazione rustica così come individuato nella cartografia di Piano. L'altezza massima è di n° 1 piano fuori terra.

**ALLEGATO "N": NORMATIVA SPECIFICA CONCERNENTE SINGOLE UNITÀ  
MORFOLOGICHE OGGETTO DI SCHEDATURA**

**ISOLATO 7**

**Riferimento di Piano Tav. P 8**

Scheda 7.01

E' ammessa la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale (max mc. 600) come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano. L'altezza massima non può superare i ml. 6,0.

Scheda 7.03

E' ammessa la realizzazione di un piccolo edificio destinato a rustico delle dimensioni di ml. 5,0x3,0 di base, così come individuato nella cartografia di Piano, con una altezza di ml. 3,5.

Scheda 7.14, 7.16,  
7.18, 7.20 7.22

E' ammessa la realizzazione di una struttura lineare non residenziale destinata a rustico, mantenendo l'allineamento così come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano e con una altezza pari a quella attualmente presente in riferimento al rustico individuato dalla Scheda 7.12. La nuova struttura potrà essere realizzata in sostituzione degli edifici rustici attualmente esistenti di cui alle Schede sopra indicate

Scheda 7.37 e 7.38

E' ammessa la realizzazione di una struttura lineare non residenziale destinata a rustico, mantenendo l'allineamento così come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano e con una altezza pari a quella attualmente presente con riferimento al rustico di cui alla Scheda 7.36.

Scheda 7.43

E' ammessa la realizzazione di un edificio destinato a rustico che si allinei, con pari altezza di quello immediatamente adiacente, così come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano.

Scheda 7.44

E' ammesso un leggere ampliamento a destinazione residenziale (max mc. 150) in allineamento e con la medesima altezza dell'edificio adiacente, così come da indicazione grafica sulla cartografia di Piano.

**ALLEGATO "N": NORMATIVA SPECIFICA CONCERNENTE SINGOLE UNITÀ  
MORFOLOGICHE OGGETTO DI SCHEDATURA**

**ISOLATO 8                      Riferimento di Piano Tav. P 9**

Scheda 8.09                      E' ammessa la realizzazione di un edificio a destinazione di rustico in allineamento con l'edificio preesistente così come individuato nella cartografia di Piano e con l'altezza pari allo stesso.

Scheda 8.10                      E' ammessa la modesta espansione residenziale come individuata nella cartografia di Piano e con la medesima altezza dell'edificio preesistente. Vol. max mc. 150.

Scheda 8.18                      E' ammessa la realizzazione di un edificio a destinazione di rustico in allineamento con l'edificio preesistente così come individuato nella cartografia di Piano e con l'altezza pari allo stesso.

Scheda 8.21                      E' ammessa la piccola integrazione volumetrica all'edificio di cui alla Scheda al fine di permettere l'allineamento con l'edificio adiacente. L'altezza sarà quella dell'edificio adiacente. Il Vol. max mc. 450. E' inoltre ammessa la realizzazione di un edificio a destinazione di rustico, lungo lo stesso allineamento, così come individuato nella cartografia di Piano e con l'altezza max di n° 1 piano fuori terra.