

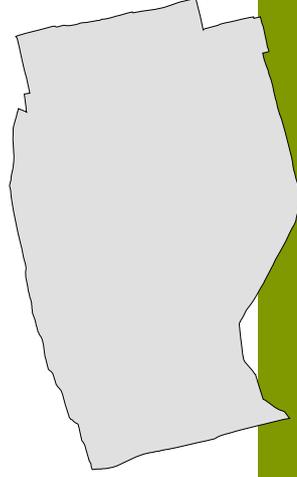
Sindaco
dott.ssa Morena Martini

Assessore Urbanistica-Edilizia Privata
ing. Giorgio Campagnolo

Progettista: Responsabile Ufficio Tecnico
dott. Adriano Ferraro

Progetto cartografico ed informatizzazione
ing. Luca Zanella

V1



RELAZIONE ILLUSTRATIVA con cartografia, selezione articoli variati NTO e RE, definizione accordi di variante

PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 7

gennaio 2018



Relazione illustrativa

Indice

1.	Riferimenti amministrativi	4
2.	Le varianti al PI	5
3.	Elaborati del PI e della “variante n. 7”	7
4.	L’informatizzazione GIS del PI	9
5.	Contenuti della “variante n. 7” al PI.....	10
6.	Dimensionamento e verifica della dotazione di standard	14

1. Riferimenti amministrativi

PAT:

- approvato in Conferenza di Servizi in data 23/04/2013, ratificato con Deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 683 del 14/05/2013, pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 04/06/2013.

PI ricognitivo ("**variante n. 1**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 17/12/2013;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014.

Primo PI attuativo del PAT ("**variante n. 2**"):

- illustrazione del Documento Programmatico art. 18 comma 1 LR 11/04 nella seduta consiliare del 23/10/2014 (agli atti con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 23/10/2014);
- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 13/01/2015;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 30/04/2015.

PI di riscontro alle richieste di eliminazione di edificabilità "Variante verde" ("**variante n. 3**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 15/01/2016;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 12/07/2016.

PI variante anno 2016 ("**variante n. 4**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 10/03/2016;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 12/07/2016.

PI variante rotatoria tra Via Bessica, Via Bodi e Via Donizetti ("**variante n. 5**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 30/01/2017;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 10/07/2017.

PI variante di recepimento e approvazione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11 del 23 aprile 2004 tra il Comune di Rossano Veneto e la Provincia Lombardo Veneta dell'Ordine Religioso dei Chierici Regolari Ministri degli Infermi (Camilliani) ("**variante n. 6**"):

- adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 24/04/2017;
- approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 18/09/2017.

2. Le varianti al PI

Le fasi precedenti della pianificazione comunale hanno già affrontato l'adeguamento del PRG al nuovo sistema di strumenti costituito dal Piano Regolatore Comunale (PRC) che comprende il Piano di Assetto del Territorio (PAT), già definito per il Comune di Rossano Veneto ed oggetto di approvazione da parte dell'Ente sovraordinato competente, ed il Piano degli Interventi (PI), il quale ne rappresenta la componente operativa.

Ecco che la "*variante n. 1*" al PI è venuta dichiaratamente a riconoscere la complessità dell'operazione di transito "dal vecchio al nuovo" e la necessità di un approccio che fosse progressivo, ancorché esteso all'intero territorio comunale, sia per l'aspetto cartografico, che per il corpo normativo, in quanto strettamente correlati.

La cosiddetta "*variante n. 1*" al PI costituisce dunque di fatto il primo Piano degli Interventi comunale, rimarcandone anche nella denominazione il forte rapporto con il PRG in tutto confermato, del quale potrebbe essere anche considerata una sorta di prima variante in adeguamento allo strumento sovraordinato.

Dal PRG deriva dunque la carta "unica" in scala 1:2.000 con zonizzazione, previsioni di interventi edilizi espresse in forma di gradi di intervento, vincoli ed invarianti di PAT, accompagnata da un'analogia operazione sul testo normativo.

Con appropriata scelta delle grafie, la scala di dettaglio consente infatti in linea di principio la sovrapposizione di diversi tematismi sovrapposti e la consultazione di un unico elaborato cartografico semplifica di molto il momento gestionale dello strumento urbanistico.

Successivamente la "*variante n. 2*" al PI interviene in parziale prima attuazione di previsioni di PAT, incrociando le manifestazioni di interesse espresse dai privati ed introducendo diverse "schede norma" a caratterizzare gli interventi di trasformazione con definizioni specifiche definite in accordo con i privati proponenti.

La "*variante n. 2*" al PI ha inoltre trattato le richieste da parte di privati cittadini di eliminare la potenzialità edificatoria non ancora realizzata, su lotti esistenti confermati travasando il PRG nel PI.

L'Amministrazione ha ritenuto in tale sede di prendere atto della volontà dei proprietari alla rinuncia della potenzialità edificatoria, solo nei casi in cui con l'eliminazione non venissero compromesse funzioni urbane significative e non venissero lesi diritti di terzi.

Così facendo, anticipava di qualche tempo una specifica Legge regionale, la n. 4 del 16 marzo 2015, pubblicata sul BUR n. 27/2015, dal titolo "MODIFICHE DI LEGGI REGIONALI E DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO E DI AREE NATURALI PROTETTE REGIONALI", la quale all'art. 7 ne disciplina la fattispecie, prevedendo apposite forme di avviso pubblico e le modalità di risposta da parte dell'Amministrazione comunale.

La materia è stata affrontata con la "*variante n. 3*" al PI finalizzata ad attuare anche formalmente una seconda fase di interventi in risposta ad ulteriori richieste di cittadini.

La "*variante n. 4*" al PI ha proseguito il percorso tracciato, assestando ulteriormente l'impianto documentale e riscontrando alcune decine di manifestazioni di interesse, concretizzate in massima parte come atti d'obbligo unilaterali, propedeutici alla configurazione di veri e propri accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04.

La “*variante n. 5*” al PI è correlata al progetto di realizzazione di una rotatoria tra Via Bessica, Via Bodi e Via Donizetti, necessaria per mettere in sicurezza un incrocio che presenta scarsa visibilità e flussi di traffico importanti, vista la presenza dell’ecocentro Comunale.

La “*variante n. 6*” al PI recepisce ed approva l’accordo ai sensi dell’art. 6 della LR 11 del 23 aprile 2004 tra il Comune di Rossano Veneto e la Provincia Lombardo Veneta dell’Ordine Religioso dei Chierici Regolari Ministri degli Infermi (Camilliani) per l’acquisizione al patrimonio comunale e successiva riqualificazione dell’area adiacente a Villa Comello denominata “Orto di Villa Comello” e contestuale ampliamento del parco pubblico “Cav. G. Toniolo” a Mottinello.

La presente “*variante n. 7*” al PI prosegue il percorso tracciato, riscontrando alcune decine di manifestazioni di interesse, concretizzate in massima parte come atti d’obbligo unilaterali propedeutici alla configurazione di veri e propri accordi pubblico-privato ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/04 e in parte come interventi ricognitivi o, per loro natura, non soggetti a contributo straordinario perequativo.

Alcuni interventi riscontrano ancora istanze per lo stralcio di edificabilità per previsioni urbanistiche vigenti ai sensi dell’art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4.

3. Elaborati del PI e della “variante n. 7”

In sede di verifica operativo-attuativa del PI è emersa la necessità di ulteriore integrazione degli elaborati che compongono il sistema documentale, in particolare del recupero dei contenuti specifici della tavola di PRG relativa al centro storico del capoluogo, contenuti ancora validi e richiamati dalla normativa.

In relazione alla natura finale delle schede norma è emersa anche una palese possibile contraddizione degli estratti cartografici specifici con i corrispondenti contenuti negli elaborati cartografici di PI, i quali sono alla stessa scala e sono risultati avere i medesimi contenuti: ciò ha indotto a riversarne le prescrizioni in un'apposita tabella del repertorio normativo ed eliminare l'allegato.

In merito alle definizioni operative di dettaglio superiore rispetto all'articolazione tematico-normativa del PI, queste possono trovare più propriamente luogo nell'accordo pubblico-privato che è documento necessariamente più articolato e che per questo motivo si deve allegare al Piano degli Interventi del quale viene ad essere parte integrante.

Gli elaborati che compongono il PI sono dunque:

- 1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA con verifica del dimensionamento;
- 2.a CARTOGRAFIA DI PIANO - TAVOLA NORD scala 1:2000;
- 2.b CARTOGRAFIA DI PIANO - TAVOLA CENTRO scala 1:2000;
- 2.c CARTOGRAFIA DI PIANO - TAVOLA SUD scala 1:2000;
- 2.d CARTOGRAFIA DI PIANO - LEGENDA E QUADRO D'UNIONE DEI FOGLI scala 1:10000;
- 2.e CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO scala 1:1000;
- 3 NORME TECNICHE OPERATIVE;
- 3.1 ACCORDI ART. 6 LR 11/04 ALLEGATI ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE;
- 4 PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA, LA MITIGAZIONE AMBIENTALE E L'EFFICIENZA ENERGETICA;
- 5 REGISTRO CREDITI EDILIZI;
- 6 Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU soggetta al limite di trasformabilità calcolato nel P.A.T.;
- 7 REGOLAMENTO EDILIZIO;
DVD-ROM - Quadro Conoscitivo aggiornato di P.R.C.

Data la natura puntuale delle variazioni apportate con la “variante n. 7” al PI all'impianto documentale complessivo, i documenti proposti all'adozione da parte del Consiglio Comunale hanno forma di estratti delle parti oggetto di modifica, immediatamente comparabili con lo stato vigente, integrati nel presente fascicolo.

Dunque la “*variante n. 7*” al PI si compone del seguente elaborato unico:

v1 *RELAZIONE ILLUSTRATIVA con cartografia, selezione articoli variati NTO (Norme Tecniche Operative) e RE (Regolamento Edilizio), definizione accordi di variante*

Il fascicolo si compone della presente relazione, seguita da una mappa con la localizzazione degli interventi sulla base della corografia generale con i contenuti vigenti, dagli estratti cartografici esplicativi nelle forme tematiche del PI, dalla selezione degli articoli delle NTO e del RE oggetto di variazione/integrazione, nonché dagli Atti d’obbligo unilaterali preliminari per ACCORDI art. 6 LR 11/04.

Le variazioni al testo normativo e regolamentare sono esplicitamente evidenziate con **carattere rosso** (testo aggiunto) e ~~carattere rosso barrato doppio~~ (testo stralciato)

Al presente fascicolo v1 si accompagnano l’*Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica* e la *Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza*.

A procedura amministrativa completata le variazioni conseguenti saranno integrate in una edizione completa della serie di elaborati di PI e l’elaborato 3.1 conterrà la collezione degli accordi pienamente formalizzati.

L’aggiornamento del Quadro Conoscitivo, già predisposto per natura del progetto tematico e delle tecnologie informatiche impiegate, verrà effettuato con i contenuti degli elaborati eventualmente modificati per l’approvazione da parte del Consiglio Comunale.

La sua masterizzazione seguirà dunque il provvedimento comunale di approvazione, integrando il sistema dei documenti di progetto e comprendendo anche la Deliberazione Comunale di approvazione, come recentemente precisato con circolare regionale, per consentirne finalmente l’invio agli Uffici Regionali preposti e successivamente la pubblicazione del Piano degli Interventi approvato.

4. L'informatizzazione GIS del PI

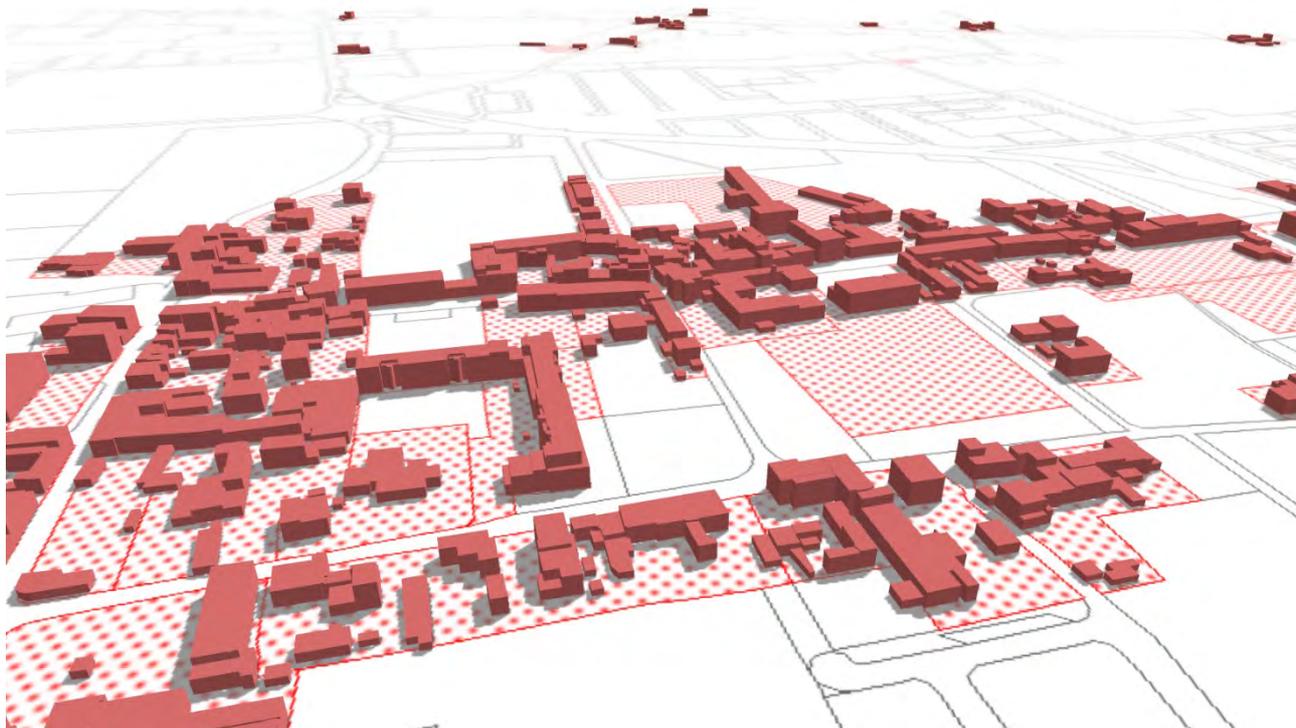
La complessità dell'impianto CAD originale del PRG, già a disposizione dell'Amministrazione Comunale in formato DWG, unita all'espresso desiderio di marcata continuità con le previsioni di PRG fatte proprie dal PAT, ha determinato la scelta (non felicissima sul fronte dei computi dimensionali e sul controllo topologico delle geometrie) di non mettere in gioco nativamente tecnologia GIS, ma di riprendere l'impianto CAD e provvedere successivamente alla ricostruzione delle classi tematiche primarie di PI.

Con le varianti precedenti si è comunque recuperata la struttura logico-tematica tipica delle applicazioni GIS, offrendo al momento gestionale elaborati ricavati direttamente su tale piattaforma.

L'utilizzo del sistema documentale è così divenuto garanzia di verifica puntuale anche della qualità dei data base originari dello stesso e qualche rifinitura all'applicazione è stata effettuata con la presente *Variante 7 al PI*.

Tutti gli interventi sui tessuti edificabili sono stati definiti in contesto assistito dal computer con calcolo immediato delle variazioni ai computi dimensionali con ambiti predisposti ad essere esplicitati nella nuova tavola specifica di rappresentazione geografica del rapporto con la SAT in evidenza cronologica.

L'utilizzo sistematico di archivi GIS è stato ulteriormente approfondito in questa fase, provvedendo anche a una sessione di aggiornamento cartografico speditivo ulteriore, basata sia sull'ortofotocarta AGEA 2015 distribuita dalla Regione, che sul mosaico delle mappe catastali aggiornate ottenute dall'Agenzia delle Entrate in formato CXF.



Gli esiti delle verifiche sono dettagliati nel successivo specifico capitolo 6.

5. Contenuti della “variante n. 7” al PI

Come in parte già anticipato, la variante si compone prevalentemente di:

- interventi di stralcio di edificabilità (cosiddette VARIANTI VERDI) sollecitati dai proprietari;
- proposte di trasformazione urbanistica sollecitate dai proprietari con esplicite manifestazioni di interesse e formalizzate con atti d’obbligo prodromici alla stipula di accordi pubblico/privato;
- interventi di natura ricognitiva per attribuire al sistema documentale di PI il valore di compendio della pianificazione comunale (ambiti SUAP, attuazione PUA, ...);
- aggiustamenti migliorativi dell’apparato normativo e regolamentare ed allineamento dello stesso agli interventi localizzati puntuali.

Per esplicitare il dettaglio delle variazioni ai testi di NTO e RE si rimanda alla selezione degli articoli interessati presente nel fascicolo unico di variante e all’esplicitazione grafica delle variazioni apportate.

Si segnala l’adeguamento di alcune superfici fondiarie riportate nel repertorio normativo conseguente all’accoglimento di richieste di stralcio di edificabilità.

Segue la tabella descrittiva di dettaglio relativa agli interventi localizzati puntuali, in parte sostenuti dalla necessità della definizione di un accordo con i privati proprietari, ai sensi dell’art. 6 della LR 11/04.

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 7	Compatibilità trasformabilità PAT
01	1	VARIANTE VERDE: riclassificazione da area residenziale a zona agricola in Via San Paolo .	Urbanizzazione consolidata
02	3	VARIANTE VERDE: riclassificazione da area residenziale a zona agricola in Via Salute .	Urbanizzazione consolidata
03	2	VARIANTE VERDE: riclassificazione da area residenziale a zona agricola in Via Piave .	Urbanizzazione consolidata
04	4	VARIANTE VERDE: riclassificazione da area residenziale a zona agricola in Via San Camillo .	Urbanizzazione consolidata
05	1	VARIANTE VERDE: dato il contesto insediato, nel quale l'ambito si configura come area interclusa, appare preferibile qualificare l'area come " Zona a verde privato priva di edificabilità " in Via San Zenone .	Urbanizzazione consolidata

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 7	Compatibilità trasformabilità PAT
06	2	VARIANTE VERDE: riclassificazione da area residenziale a zona agricola in Via Crearo .	Urbanizzazione consolidata
07	1	VARIANTE VERDE: dato il contesto insediato, nel quale l'ambito si configura come area interclusa, appare preferibile qualificare l'area come "Zona a verde privato priva di edificabilità" in Via San Zenone .	Urbanizzazione consolidata
08	1	CON ACCORDO "a": con accesso da Via San Lorenzo , tessuto residenziale IED connesso all'insediamento esistente ad est.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata
09	2	CON ACCORDO "b": in Via A. Moro , ammesso cambio d'uso da direzionale a residenziale dell'unità immobiliare identificata con i dati catastali f. 6 mapp. 1026 sub 9, unitamente ad eventuali ulteriori pertinenze della stessa.	Urbanizzazione consolidata
10	2	CON ACCORDO "c": in Via Carducci ricalibrazione del tessuto residenziale IED con riduzione complessiva della volumetria prevista e parziale recupero di SAU. Intervento al limite dell'ATO 2, compatibile con il PAT in forza del penultimo comma dell'art. 3.1 delle NT.	Urbanizzazione consolidata
11	1	CON ACCORDO "d": in Via Cassola cambio d'uso edificio rurale con riclassificazione area pertinenziale come "Zona a verde privato priva di edificabilità" .	Territorio aperto
12	1	CON ACCORDO "e": in Via Bessica , rimozione del simbolo di attività produttiva da trasferire sul fabbricato produttivo esistente in tessuto C1.2.	Urbanizzazione consolidata
13	2	CON ACCORDO "f": in Via Castione , ricalibrazione del tessuto residenziale IED esistente, con individuazione sagoma limite per sviluppare un volume di 570 mc, ridotto rispetto alla capacità edificatoria vigente, con contestuale classificazione a verde privato dell'area pertinenziale fronte strada e cessione gratuita del sedime della pista ciclabile lungo strada.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata
14	2	CON ACCORDO "g": in Via Kennedy tessuto residenziale IED contiguo ad insediamento esistente.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata
15	1	CON ACCORDO "h": con accesso da Via Monte Asolone , tessuto residenziale IED sull'area di proprietà, contigua a pertinenza edificata a nord, contestualmente classificata come "Zona a verde privato priva di edificabilità" con lo stesso trattamento della residua area pertinenziale di proprietà.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata
16	1	CON ACCORDO "i": in Via San Marco , ammissibilità cambio d'uso da commerciale ad artigianale di porzione dell'unità immobiliare esistente identificata catastalmente f. 1 mapp. 551.	Territorio aperto
17	1	CON ACCORDO "l": in Via San Zenone , individuazione di una sagoma limite in tessuto C1.2 entro cui realizzare, con specifiche prescrizioni, un fabbricato artigianale per max 424 mc.	Urbanizzazione consolidata

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 7	Compatibilità trasformabilità PAT
18	4	CON ACCORDO "m": con accesso da Via Ca' Vico , tessuto residenziale IED in fregio a insediamento esistente con classificazione a verde privato del contesto pertinenziale proprio e contiguo.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata
19	2	CON ACCORDO "n": ricalibrazione e ampliamento di tessuto residenziale IED, in Via Italico Girardi , con individuazione dello schema della viabilità interna e degli standard, con contestuale cessione perequativa dell'area a nord del campo sportivo di Via Mons. Miotto , che viene tutta classificata "F3" e cessione gratuita della strada di accesso da Via Stazione .	Urbanizzazione consolidata e servizi di maggior rilevanza
20	1	CON ACCORDO "o": in Via Cassola cambio d'uso edificio rurale con riclassificazione area pertinenziale come " Zona a verde privato priva di edificabilità ".	Territorio aperto
21	2	CON ACCORDO "p": in Via Bassano , previsione puntuale di attuazione dell'ambito già soggetto a PdL commerciale/direzionale con individuazione delle aree a standard e vincolate ad uso pubblico e realizzazione perequativa di un tratto di pista ciclabile , lungo via Bassano, di collegamento tra il centro di Rossano Veneto e il Comune di Rosà.	Urbanizzazione consolidata
22	3	CON ACCORDO "q": in Via Nosellare , riconoscimento di tessuto A2 corrispondente ad insediamento esistente, con unità di intervento su esistente edificato in grado 5, individuazione di superfetazione da demolire (grado 8) e di sagoma limite entro cui riedificare la volumetria demolita con destinazione residenziale.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata
23	4	INTERVENTO NON SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO: eliminazione della fascia di rispetto stradale lungo un tratto di Via Ca' Vico già edificato e oggetto di procedura SUAP.	Territorio aperto
24	3	INTERVENTO NON SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO: in Via Santa Giustina , stralcio previsione grafica di parcheggio pubblico per l' accordo 22 per sopravvenuta monetizzazione dell'opera a termini dell'accordo medesimo.	Urbanizzazione consolidata
25	1	INTERVENTO NON SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO: in Via Pradaria , ricalibrazione zona residenziale C2/24, di proprietà comunale, stralciando la porzione corrispondente al passaggio concesso ai lotti interclusi retrostanti.	Urbanizzazione consolidata e programmata
26	2	INTERVENTO NON SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO: in Via Piave , eliminazione del grado di intervento 5 su edificio esistente strutturalmente compromesso.	Edifici di valore monumentale testimoniale
27	3	INTERVENTO NON SOGGETTO A CONTRIBUTO STRAORDINARIO PEREQUATIVO: in Via delle Robinie , eliminazione dei gradi di intervento 4 e 5 per due edifici esistenti già eccessivamente compromessi.	Edifici di valore monumentale testimoniale

Intervento Numero	ATO Numero	Descrizione intervento di var. n. 7	Compatibilità trasformabilità PAT
28	1	INTERVENTO RICOGNITIVO: in Via San Zenone , ripristino e ricalibrazione sul mappale di zona F2 graficamente non percepibile ancorché già presente nel PI "variante n. 2".	Aree strategiche di natura paesaggistica ai margini di servizi di maggior rilevanza
29	2	INTERVENTO RICOGNITIVO: in Via Meucci , recepimento ambito SUAP "Peruzzo s.r.l.".	Contesti figurativi Ville Venete
30	1	INTERVENTO RICOGNITIVO: in Via San Lorenzo , ricalibrati margini tessuto C1.1/1 sui limiti catastali delle pertinenze edificate.	Territorio aperto ai margini di urbanizzazione consolidata e urbanizzazione consolidata
31	2	INTERVENTO RICOGNITIVO: in Via Crearo , stralcio dell'area a parcheggio di progetto non più contigua al tessuto residenziale di riferimento, a seguito dell'intervento n. 06.	Urbanizzazione consolidata

In calce al presente fascicolo vengono allegati gli atti d'obbligo unilaterale dei proponenti, sintetizzati in apposita tabella del repertorio normativo che riporta in alcuni casi prescrizioni ulteriori.

Se non perfezionati prima dell'approvazione del PI in forma di accordo, nei termini definiti dalla cartografia di Piano degli Interventi e dalle precisazioni in repertorio normativo, nonché dalle condizioni definite negli atti d'obbligo unilaterale, gli interventi corrispondenti saranno stralciati d'ufficio.

6. Dimensionamento e verifica della dotazione di standard

L'incidenza sul dimensionamento di PAT delle varianti al PI è riepilogata nelle tabelle seguenti.

“Variante n. 2”

Intervento di var. n. 2 Numero	ATO Numero	Intervento di var. n. 2		Volume residenz. + utilizzato - recuperato (mc)	Superficie coperta produttiva + utilizzata - recuperata (mq)	SAT + utilizzata - recuperata (mq)
		da	a			
3.4.1	2	A1/19	A1/19 con obbligo SUA in quanto zona degradata	0	0	0
3.4.2	2	Agricola	F3 di progetto (a verde ineditata, non sottrae SAT)	0	0	0
3.4.3	2	C1.2/54 edificata con attività da trasferire	D2/11	0	0	0
3.4.4.1	1	C1.2/4	Agricola	-430	0	0
3.4.4.2	2	C1.1/33	Agricola	-854	0	-690
3.4.4.3	4	C1.1/70	Agricola	-690	0	0
3.4.4.4	1	C1.2/11	Agricola	-536	0	-541
3.4.4.5	4	C1.2/63	Agricola	-1 203	0	-1 491
3.4.4.6	1	C1.2/4	Agricola	-398	0	0
3.4.4.7	1	C1.2/33	Agricola	-1 177	0	-352
3.4.4.8	4-3	C1.1/63 (ATO 4)	Agricola (ATO 3)	-430	0	-358
Scheda Norma 1	2	Agricola	Scheda Norma 1	+480	0	+600
Scheda Norma 2	2	Agricola con edificio esistente	Scheda Norma 2	+1 155	-630	0
Scheda Norma 3	3	Agricola con edificio esistente	Scheda Norma 3	+456	-135	0
Scheda Norma 4	2	Agricola	Scheda Norma 4	+138	0	+173
Scheda Norma 5	2	Agricola	Scheda Norma 5	+800	0	+1 000
Scheda Norma 6	4	F4 in ambito SUA con zona B	Zona B esclusa da ambito obbligo SUA	+1 040	0	0
Scheda Norma 7	1	C1.2/23	Scheda Norma 7: spostamento C1.2/16 (spostamento pari superficie)	0	0	0
Scheda Norma 8	1	Annesso rustico (in ambito di edificazione diffusa di PAT)	Edificio produttivo	0	+639	0
TOTALI				-1 649	-126	-1 659

“Variante n. 3”

Intervento di var. n. 3 Numero	ATO Numero	Volume residenz. <i>+ utilizzata - recuperato</i> (mc)	Superficie coperta produttiva <i>+ utilizzata - recuperata</i> (mq)	SAT <i>+ utilizzata - recuperata</i> (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
1	1	0	0	0	0	0	0	0
2	1	0	0	0	0	0	+350	0
3	1	-214	0	-149	0	0	0	0
4	2	0	0	0	0	0	0	0
5	1	0	0	0	0	0	0	0
6	1	-265	0	-331	0	0	0	0
7	1	-1 143	0	-1 429	0	0	0	0
8	2	-746	0	-622	0	0	0	0
9	2	0	0	-8 371	0	0	-5 807	0
10	2	0	0	0	0	0	0	0
11	2	-9 500	0	-7 637	0	0	-856	-655
12	2	0	-2 577	-5 060	0	0	0	0
13	2	0	0	-5 303	0	0	-5 822	0
14	2	0	0	-2 946	0	0	-2 946	0
15	2	0	-4 413	-5 354	0	0	0	0
16	3	-567	0	-170	0	0	0	0
17	4	0	0	-442	0	0	0	0
TOTALI		-12 435	-6 990	-37 814	0	0	-15 081	-655

“Variante n. 4”

Intervento di var. n. 4 Numero	ATO Numero	Volume residenz. <i>+ utilizzato - recuperato</i> (mc)	Superficie coperta produttiva <i>+ utilizzata - recuperata</i> (mq)	SAT <i>+ utilizzata - recuperata</i> (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
01	2	+200	0	0	0	0	0	0
02	1	0	0	+269	0	0	0	0
03	2	+300	0	+86	0	0	0	0
04	3	+1 050	0	0	0	0	0	0
05	2	0	+1 247	0	0	0	0	0
06	1	+264	0	+516	0	0	0	0
07	1	+286	0	0	0	0	0	0
08	1	+900	0	+1 000	0	0	0	0
09	2	+968	0	+980	0	0	0	0
10	2	+450	0	+952	0	0	0	0
11	1	0	0	+859	0	0	0	0
12	2	0	0	0	0	0	0	0
13	2	0	0	0	0	0	0	0
15	2	+2 006	0	0	0	0	0	0
16	3	+480	0	+723	0	0	0	0
17	2	-321	0	0	0	0	-750	0
18	4	+300	0	0	0	0	-1 850	0
20	2	-1 025	0	0	0	0	0	-136
21	2	-50	0	0	0	0	0	0
22	3	0	0	+127	0	0	0	+75
24	2	+40	0	+50	0	0	0	0
25	2	-3 180	0	-5 678	0	0	-2 645	-708
26	2	+670	0	+1 315	0	0	-1 117	+160
27	2	-1 660	0	-4 140	0	0	-5 600	+625
28	4	0	-4 196	0	0	0	0	-1 579
29	4	+762	0	+1 034	0	0	0	0
30	2	+1 000	0	+1 588	0	0	0	+395
31	2	+500	0	+485	0	0	0	0
32	2	0	0	0	0	0	0	0
33	3	0	0	0	0	0	0	0
34	2	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI		+3 940	-2 949	+166	0	0	-11 962	-1 168

“Variante n. 5”

Intervento di var. n. 5 Numero	ATO Numero	Volume residenz. <i>+ utilizzato</i> <i>- recuperato</i> (mc)	Superficie coperta produttiva <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> (mq)	SAT <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
1	1	-196	0	0	0	0	0	0
TOTALI		-196	0	0	0	0	0	0

“Variante n. 6”

Intervento di var. n. 6 Numero	ATO Numero	Volume residenz. <i>+ utilizzato</i> <i>- recuperato</i> (mc)	Superficie coperta produttiva <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> (mq)	SAT <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
1	4	0	0	0	0	0	+2 642	0
TOTALI		0	0	0	0	0	+2 642	0

“Variante n. 7”

Intervento di var. n. 7 Numero	ATO Numero	Volume residenz. <i>+ utilizzato</i> <i>- recuperato</i> (mc)	Superficie coperta produttiva <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> (mq)	SAT <i>+ utilizzata</i> <i>- recuperata</i> (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
01	1	-813	0	-1 657	0	0	0	-379
02	3	-1 241	0	0	0	0	0	0
03	2	-806	0	0	0	0	0	0
04	4	-523	0	0	0	0	0	0
05	1	-1 188	0	-1 404	0	0	0	0
06	2	-1 086	0	-905	0	0	0	0
07	1	-890	0	-1 111	0	0	0	0
08	1	+300	0	+250	0	0	0	0
09	2	+125	0	0	0	0	0	0
10	2	-1 789	0	-810	0	0	0	0
11	1	+708	0	0	0	0	0	0
12	1	0	0	0	0	0	0	0
13	2	-164	0	+200	0	0	0	0
14	2	+800	0	+637	0	0	0	0
15	1	+400	0	+500	0	0	0	0

Intervento di var. n. 7 Numero	ATO Numero	Volume residenz. <i>+ utilizzato - recuperato</i> (mc)	Superficie coperta produttiva <i>+ utilizzata - recuperata</i> (mq)	SAT <i>+ utilizzata - recuperata</i> (mq)	STANDARD F1 Istruzione (mq)	STANDARD F2 Attrezzature Interesse Comune (mq)	STANDARD F3 Parco Gioco Sport (mq)	STANDARD F4 Parcheggi (mq)
16	1	0	0	0	0	0	0	0
17	1	+424	0	0	0	0	0	0
18	4	+450	0	0	0	0	0	0
19	2	+378	0	+1 553	0	0	+2 575	-1 424
20	1	+1 100	0	0	0	0	0	0
21	2	0	0	0	0	0	0	0
22	3	+338	0	+741	0	0	0	0
23	4	0	0	0	0	0	0	0
24	3	0	0	0	0	0	0	0
25	1	0	0	0	0	0	0	0
26	2	0	0	0	0	0	0	0
27	3	0	0	0	0	0	0	0
28	1	0	0	+2 794	0	+3 229	0	0
29	2	0	0	0	0	0	0	0
30	1	0	0	0	0	0	0	0
31	2	0	0	-808	0	0	0	-808
TOTALI		-3 477	0	-20	0	+3 229	+2 575	-2 611

La tabella riepilogativa riferita ai **carichi insediativi residenziali** ripartiti per ATO è la seguente:

	CARICO RESIDENZIALE (mc)				
	<i>(+ utilizzato / - recuperato)</i>				
	ATO 1 Agricolo Nord	ATO 2 Edificato Centro	ATO 3 Agricolo Sud	ATO 4 Produttivo Mottinello	TOTALI
AGGIUNTIVO DI PAT	66 000	186 000	51 000	68 000	371 000
PI "variante n. 2"	-2 541	+1 719	+456	-1 283	-1 649
PI "variante n. 3"	-1 622	-10 246	-567	0	-12 435
PI "variante n. 4"	+1 450	-102	+1 530	+1 062	+3 940
PI "variante n. 5"	-196	0	0	0	-196
PI "variante n. 6"	0	0	0	0	0
PI "variante n. 7"	+41	-2 542	-903	-73	-3 477
RESIDUO PROSSIMI PI	68 868	197 171	50 484	68 294	384 817

Il bilancio della **SAT** è il seguente:

SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (mq) <i>(+ utilizzata / - recuperata)</i>	
DISPONIBILITÀ DAL PAT	43 217 -
<i>PI "variante n. 2"</i>	<i>-1 659</i> -
<i>PI "variante n. 3"</i>	<i>-37 814</i> -
<i>PI "variante n. 4"</i>	<i>+166</i> -
<i>PI "variante n. 5"</i>	<i>0</i> -
<i>PI "variante n. 6"</i>	<i>0</i> -
<i>PI "variante n. 7"</i>	<i>-20</i> =
DISPONIBILITÀ PROSSIMI PI	82 544

A scala comunale risultano complessivamente recuperati **13 817 mc** di volume residenziale, pari a **51 abitanti teorici** in meno calcolati con il valore di PAT di 270 mc/ab.

A scala comunale risultano complessivamente recuperati **10 065 mq** di superficie coperta produttiva.

Il completamento dell'informatizzazione GIS del PI ha consentito più precise planimetrazioni digitali delle aree per servizi (ad esempio computando precisamente le aree a parcheggio e tutti gli standard attuati), così come il riallineamento dei poligoni di zonizzazione con le carature riportate nelle tabelle del repertorio normativo hanno consentito di effettuare il calcolo della capacità edificatoria teorica di PI.

I conteggi sono stati effettuati sullo stato di fatto della "variante n. 4" al PI, comprensivo degli interventi di "variante n. 3" adottata.

Per il calcolo della capacità teorica i criteri sono stati:

- per le zone A non classificate come di riqualificazione urbanistica sono stati computati i volumi edificati del DB topografico regionale intersecati dalla zonizzazione;
- per le zone A classificate come di riqualificazione urbanistica, per le zone B, C1 e C2 sono stati applicati i relativi indici di edificabilità massimi;
- per le zone agricole E sono stati computati i volumi residenziali del citato DB topografico intersecati.

Le tabelle seguenti rappresentano i risultati, articolati per ATO e zonizzazione, a partire dal calcolo della capacità insediativa teorica.

ATO n.	Zona Tipo	If	It	Sup. (mq)	Cubatura (mc)
1	A1 - SUA	-	-	0	0
	A1 - vol. esistenti	-	-	0	0
	A2	-	-	47 734	51 407
	B	1.5	-	0	0
	B1	1.5	-	0	0
	C1.1	1.2	-	23 214	27 857
	C1.2	0.8	-	357 386	285 909
	C2	-	0.8	29 715	23 772
	SCHEDA NORMA	-	-	-	3 975
	E	-	-	3 029 675	102 526
Totali			3 487 724	495 446	
2	A1 - SUA	vari	vari	48 374	106 592
	A1 - vol. esistenti	-	-	123 443	306 299
	A2	-	-	62 430	101 555
	B	1.5	-	246 434	369 651
	B1	1.5	-	24 903	37 355
	C1.1	1.2	-	370 134	444 161
	C1.2	0.8	-	214 819	171 855
	C2	-	1.0	195 333	195 333
	SCHEDA NORMA	-	-	-	2 573
	E	-	-	1 067 942	81 081
Totali			2 353 812	1 816 454	
3	A1 - SUA	-	-	0	0
	A1 - vol. esistenti	-	-	0	0
	A2	-	-	22 948	22 228
	B	1.5	-	0	0
	B1	1.5	-	0	0
	C1.1	1.2	-	18 892	22 670
	C1.2	0.8	-	69 756	55 805
	C2	-	-	0	0
	SCHEDA NORMA	-	-	-	456
	E	-	-	1 525 221	38 941
Totali			1 636 817	140 100	
4	A1 - SUA	-	-	0	0
	A1 - vol. esistenti	-	-	55 940	51 669
	A2	-	-	28 627	30 839
	B	1.5	-	0	0
	B1	1.5	-	3 072	4 608
	C1.1	1.2	-	212 902	255 482
	C1.2	0.8	-	57 779	46 223
	C2	-	1	9 491	9 491
	SCHEDA NORMA	-	-	-	1 041
	E	-	-	594 542	13 360
Totali			962 353	412 714	

	Zona Tipo			Sup. (mq)	Cubatura (mc)
TOTALI PI	A1 - SUA			48 374	106 592
	A1 - vol. esistenti			179 383	357 968
	A2			161 739	206 029
	B			246 434	369 651
	B1			27 975	41 963
	C1.1			625 142	750 170
	C1.2			699 740	559 792
	C2			234 539	228 596
	SCHEDE NORMA			-	8 045
	E			6 217 380	235 908
	TOTALI			8 440 706	2 864 714

Gli abitanti teorici equivalenti (parametro di PAT 270 mc/ab) sono **10 610**.

Le aree per servizi sono state semplicemente planimtrate:

ATO n.	Zona Tipo	Sup. (mq)
1	F1	12 194
	F2	39 826
	F3	42 508
	F4	1 885
	Totale	96 413
2	F1	28 341
	F2	52 495
	F3	320 984
	F4	63 058
	Totale	464 878
3	F1	0
	F2	2 407
	F3	2 024
	F4	0
	Totale	4 431
4	F1	4 430
	F2	0
	F3	31 041
	F4	16 015
	Totale	51 486
TOTALI PI	Zona Tipo	Sup. (mq)
	F1	44 965
	F2	94 728
	F3	396 557
	F4	80 958
TOTALE	617 208	

Aggiungendo a questi dati le variazioni di

“*variante n. 4*” (3 940 mc residenziali per 15 abitanti teorici in più, riduzione di 11 962 mq di standard F3 e di 1 168 mq di standard F4 a parcheggi), di

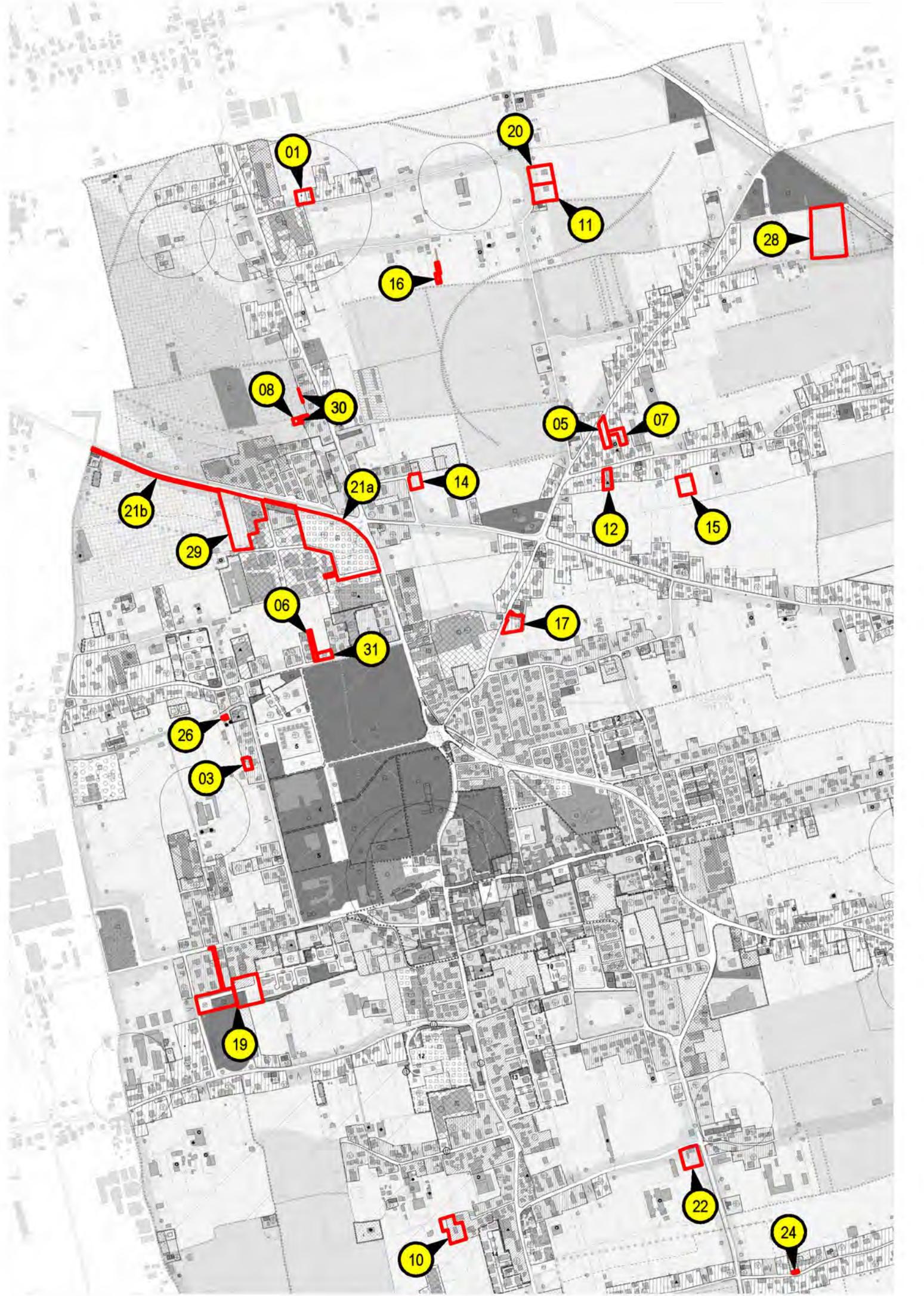
“*variante n. 5*” (riduzione di 196 mc residenziali per 1 abitante teorico in meno), di

“*variante n. 6*” (incremento di 2 642 mq di standard F3) e di

“*variante n. 7*” (riduzione di 3 477 mc residenziali per 13 abitanti teorici in meno, incremento di 3 229 mq di standard F2, incremento di 2 575 mq di standard F3 e riduzione di 2 611 mq di standard F4),

otteniamo un totale di **609 913** mq di aree a standard per **10 611** abitanti teorici con un rapporto pro-capite di **57.5** mq/abitante.

Il parametro ottenuto, nonostante la consistente riduzione di aree a standard F3 a verde (che come già notato per la “*variante n. 3*” al PI corrisponde in gran parte alla classificazione a verde privato, destinazione che rappresenta comunque un valore collettivo ambientale) dimostra la piena soddisfazione complessiva delle esigenze.



01

20

11

28

16

08

30

05

07

21b

21a

14

12

15

29

06

31

17

26

03

19

10

22

24



LEGENDA



Confine comunale

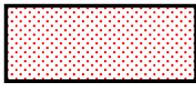
GENERALITA' DEGLI INTERVENTI



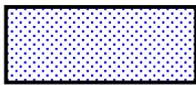
Perimetro del centro storico



Perimetro strumenti attuativi vigenti



Zona omogenea A1, A2



Zona omogenea A1, A2
art. 23-bis comma 4 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380



Zona omogenea B



Zona omogenea B1



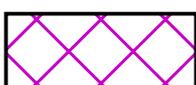
Zona omogenea C1.1



Zona omogenea C1.2



Zona omogenea C2



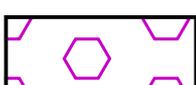
Zona omogenea D1



Zone omogenee D2



Zone omogenee D3



Zona omogenea D5



Zona omogenea D6



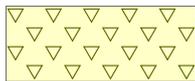
Qualificazione zone produttive (C = completamento, E = espansione)



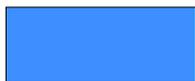
denominazione zona



riferimento progressivo



Zone a verde privato prive di edificabilità (art. 28 norme tecniche di PI)



F1 - aree per l'istruzione

- 2 - scuola materna
- 3 - scuola elementare
- 4 - scuola dell'obbligo



F2 - aree per attrezzature di interesse comune

ISTITUZIONI RELIGIOSE

- 9 - chiesa
- 10 - dipendenze religiose

ISTITUZIONI SOCIO-CULTURALI-ASSISTENZIALI
SANITARIE - SVAGO E SPETTACOLO

- 14 - museo
 - 16 - centro socio-culturale
 - 17 - centro sociale
 - 18 - sale riunioni
 - 22 - servizi cimiteriali
- SERVIZI AMMINISTRATIVI
- 27 - casa per anziani
 - 30 - casa accoglienza persone diversamente abili
 - 35 - istituzioni sanitarie

37 - municipio

39 - uffici pubblici in genere

SERVIZI TECNOLOGICI

- 65 - impianto sottoservizio energia elettrica
- 67 - impianti depuratore

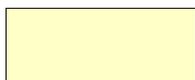
ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO

- 71 - centro ecologico
- 72 - impianto pompaggio irrigazione
- 75 - stazione di rifornimento e servizio



F3 - aree attrezzate a parco, gioco e sport

- 81 - opere di arredo urbano
- 82 - aree per gioco dei bambini
- 83 - parco e/o giardino pubblico
- 84 - impianti sportivi di base
- 85 - impianti sportivi agonistici
- 86 - parco urbano
- 92 - verde di arredo urbano
- 93 - aree per aggregazione, tempo libero

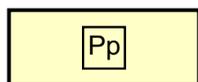


F4 - aree per parcheggi

- 95 - aree a parcheggio

 riferimento a tipo di attrezzatura esistente

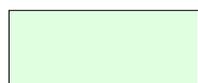
 riferimento a tipo di attrezzatura di progetto a titolo indicativo



Aree per parcheggi privati



Aree per attrezzature per il tempo libero di tipo privato

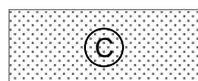


Zona agricola E

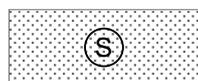


Aree di riqualificazione e riconversione

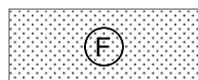
FASCE O ZONE DI RISPETTO O TUTELA



Aree di rispetto cimiteriale



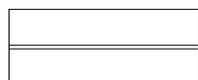
Aree di rispetto stradale



Aree di rispetto ferroviario



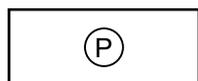
Aree di rispetto elettrodotto



Gasdotto



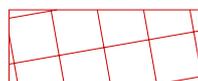
Aree di rispetto gasdotto



Aree di rispetto pozzo di prelievo idropotabile



Aree con vincolo monumentale (D.Lgs. 42/04)



Contesti figurativi - Ville Venete (Tav. 5.1A del P.T.C.P.)



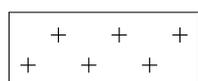
Aree con vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/04)



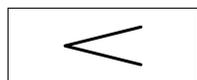
Aree con vincolo ambientale (D.Lgs. 42/04)



Agro-centuriato (Riferimento Tav. 5.1 del P.T.C.P.)



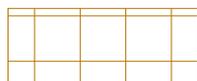
Aree per servizi cimiteriali



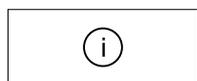
Coni visuali significativi



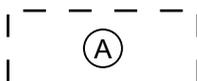
Aree di rispetto coni visuali



Parchi, giardini e pertinenze scoperte da tutelare



Aree di rispetto idrografia 10 m



Aree di tutela 100 m corsi d'acqua (art. 41 LR 11/04)



Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 - Zona 3



Aree a verde privato



Area di rispetto allevamenti zootecnici



Area a rischio incidente rilevante



Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico esistenti



Percorsi ciclabili e/o pedonali



Schede Norma variante 2

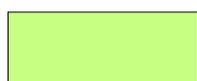


Area di concentrazione dell'edificio

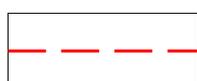


Aree soggette ad accordo pubblico-privato allegato alle Norme Tecniche

ELEMENTI O AREE A BASSA TRASFORMABILITA'



Aree agricole di interesse ambientale e paesaggistico (ambiti dei campi chiusi)



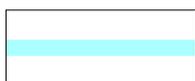
Rete dei percorsi rurali



Siepi, filari alberati e macchie arboree

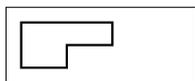


Corridoi ecologici del PTRC (Tav. 5.1A del P.T.C.P.)

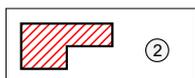


Rogge

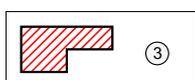
INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO



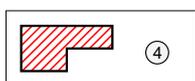
Tutti gli interventi



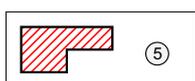
Restauro conservativo



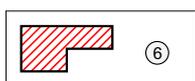
Restauro propositivo



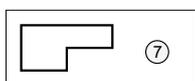
Ristrutturazione parziale tipo "A"



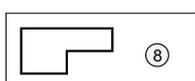
Ristrutturazione parziale tipo "B"



Ristrutturazione globale



Demolizione e ricostruzione



Demolizione senza ricostruzione



Cambio d'uso edifici rurali



Attività esistenti da confermare, ampliabili in conformità al P.R.G. Approvato con D.G.R.V. N° 4590 in data 4 agosto 1987



Attività esistenti da trasferire



Attività esistenti da confermare ampliabili in conformità alle schede di intervento allegate alle varianti al P.R.G. Approvate con D.G.R.V. n° 4052 in data 3 settembre 1993 e con D.G.R.V. n° 6841 in data 27 dicembre 1995



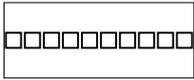
Vedasi prescrizioni D.G.R.V. n° 357 del 19.02.2008



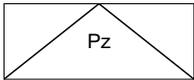
Vedasi prescrizioni D.G.R.V. n° 513 del 02.03.2010



Attività produttiva che ha usufruito della procedura SUAP



Portici



Piazze pedonali



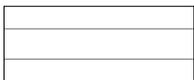
Obbligo Strumento Urbanistico Attuativo



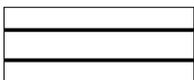
Unità minima d'intervento



Ambito di progettazione unitaria



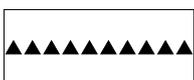
Viabilità esistente



Viabilità di progetto



Opera incongrua



Prospetti significativi

TIPOLOGIE EDILIZIE



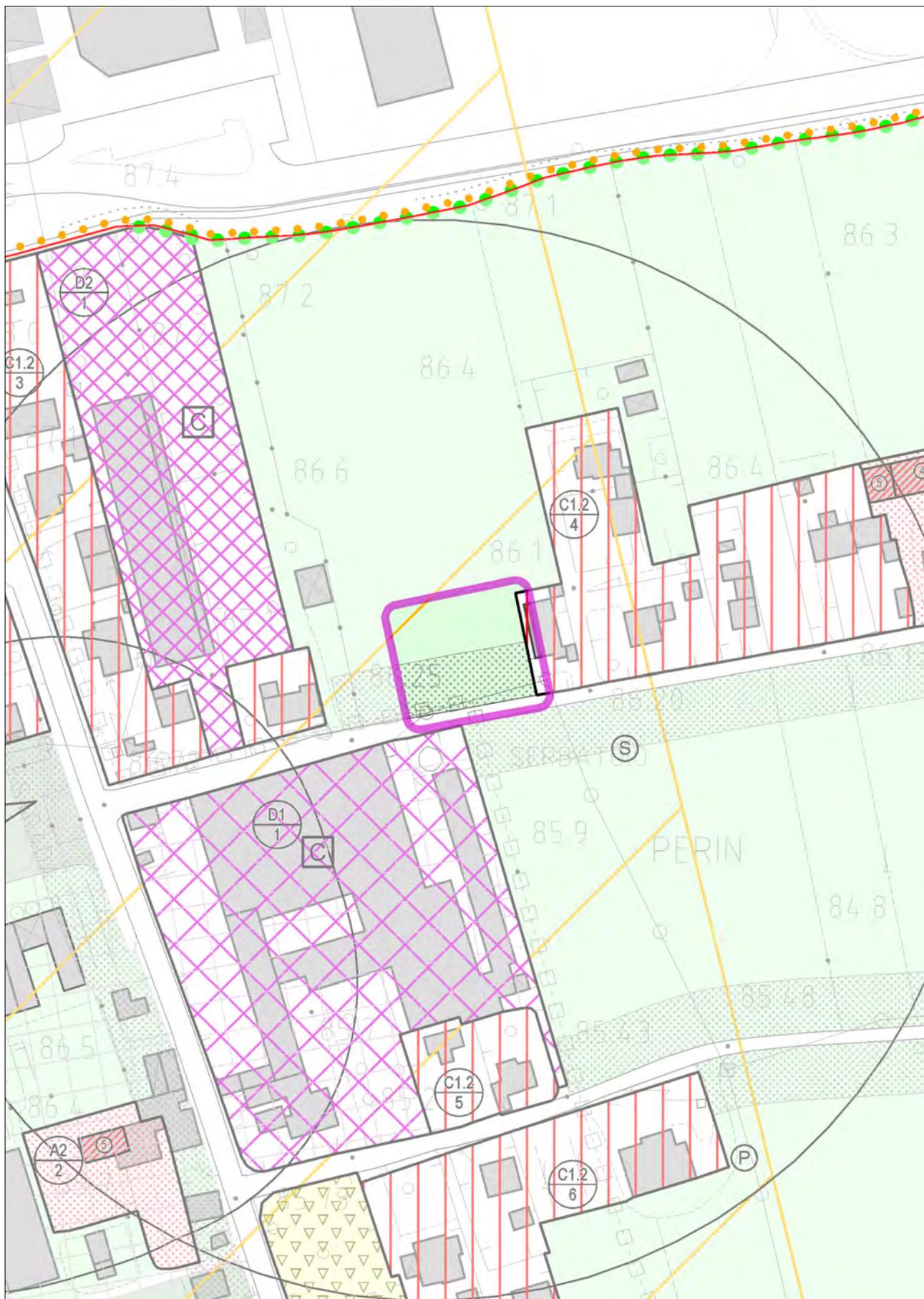
Unifamiliare - bifamiliare



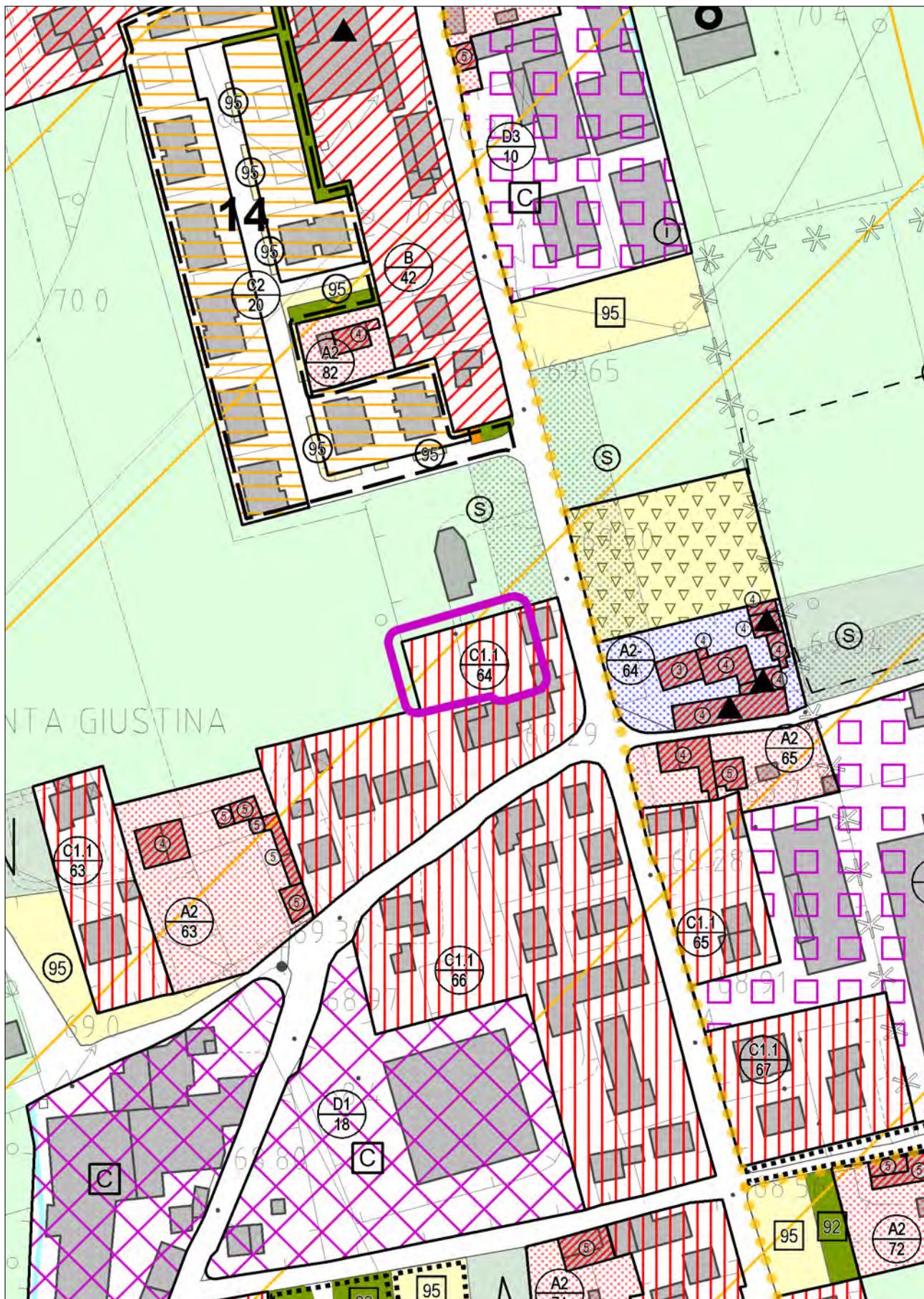
In linea, a cortina, a corte e blocco



STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

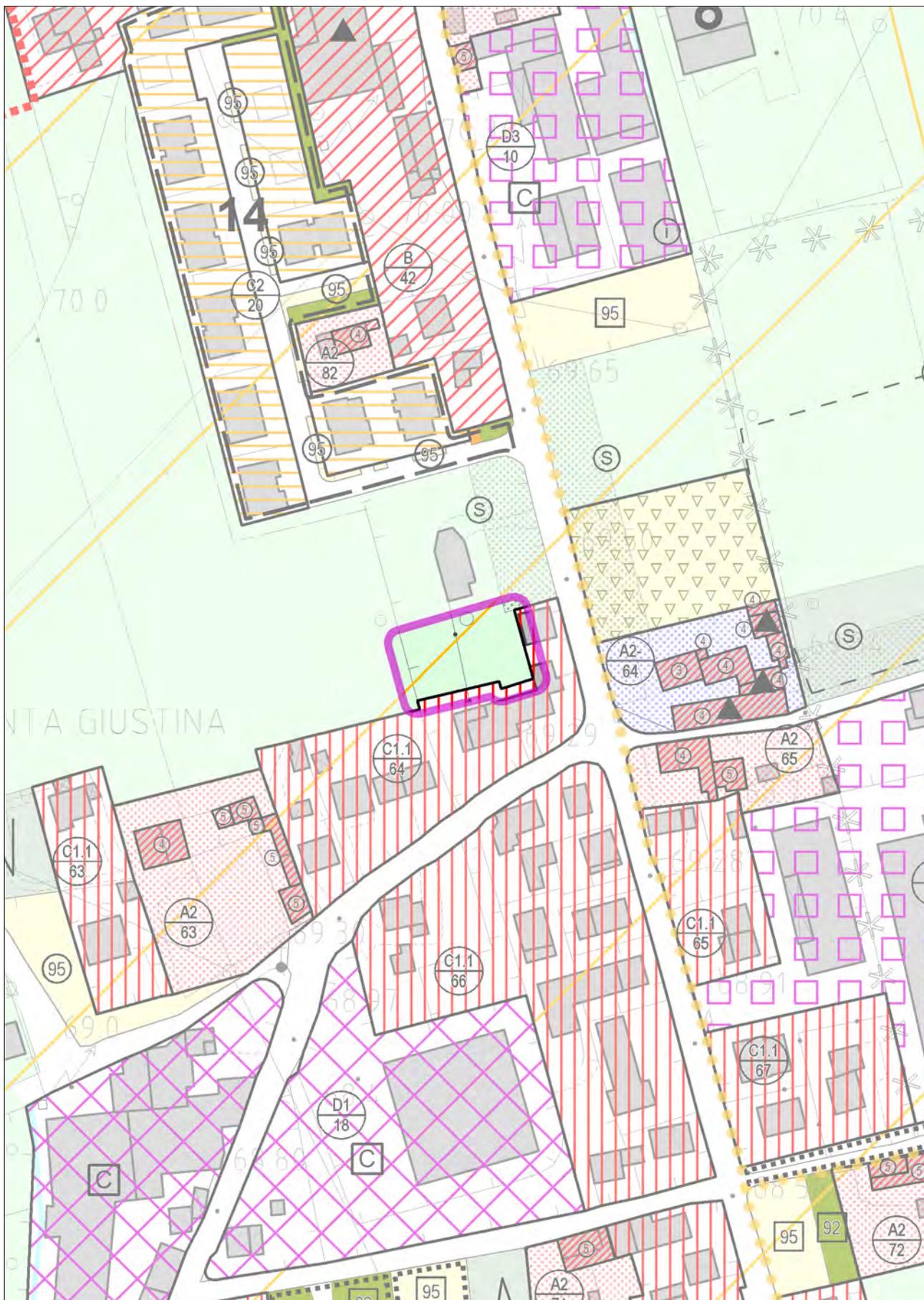


VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



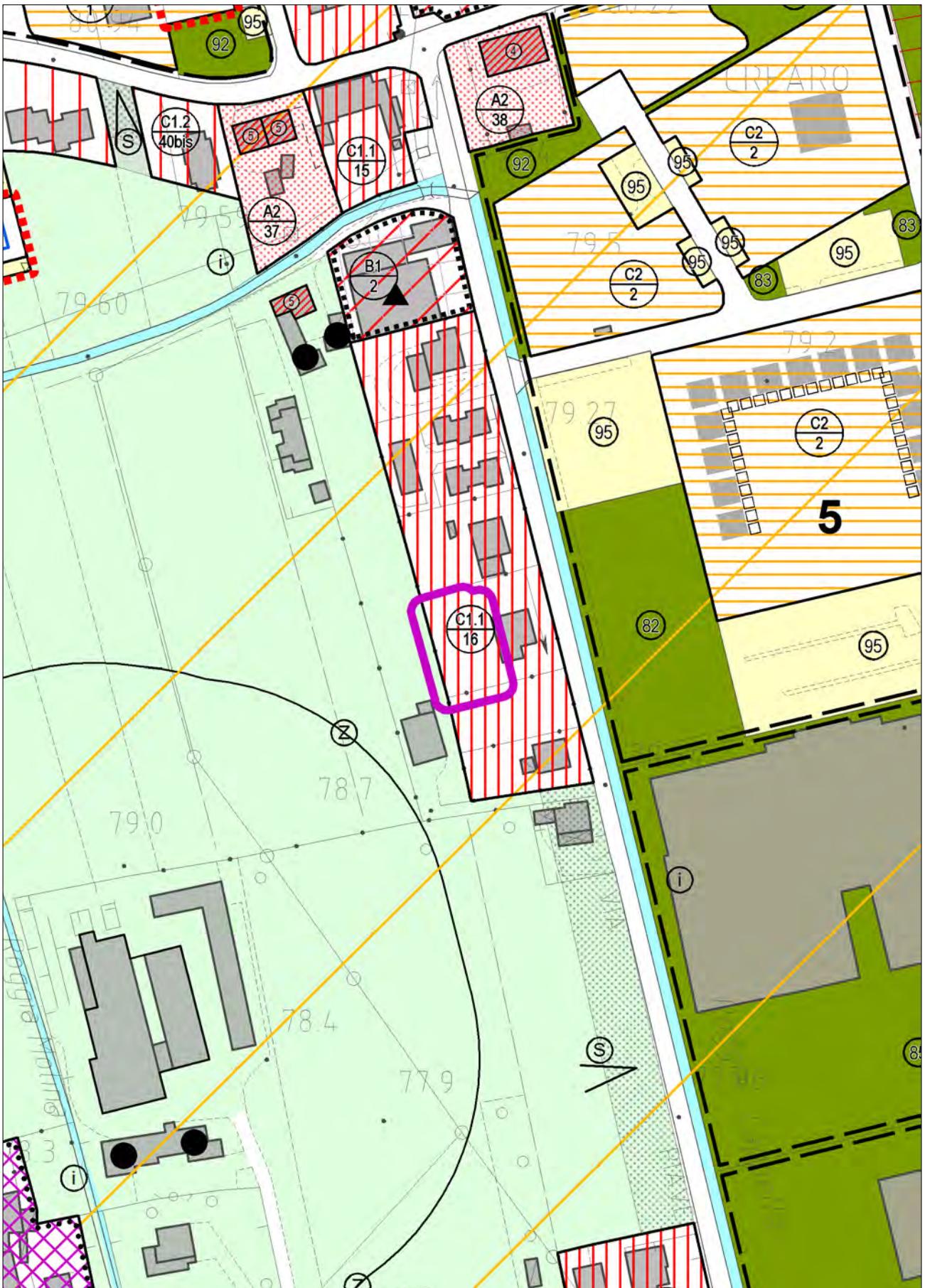
STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



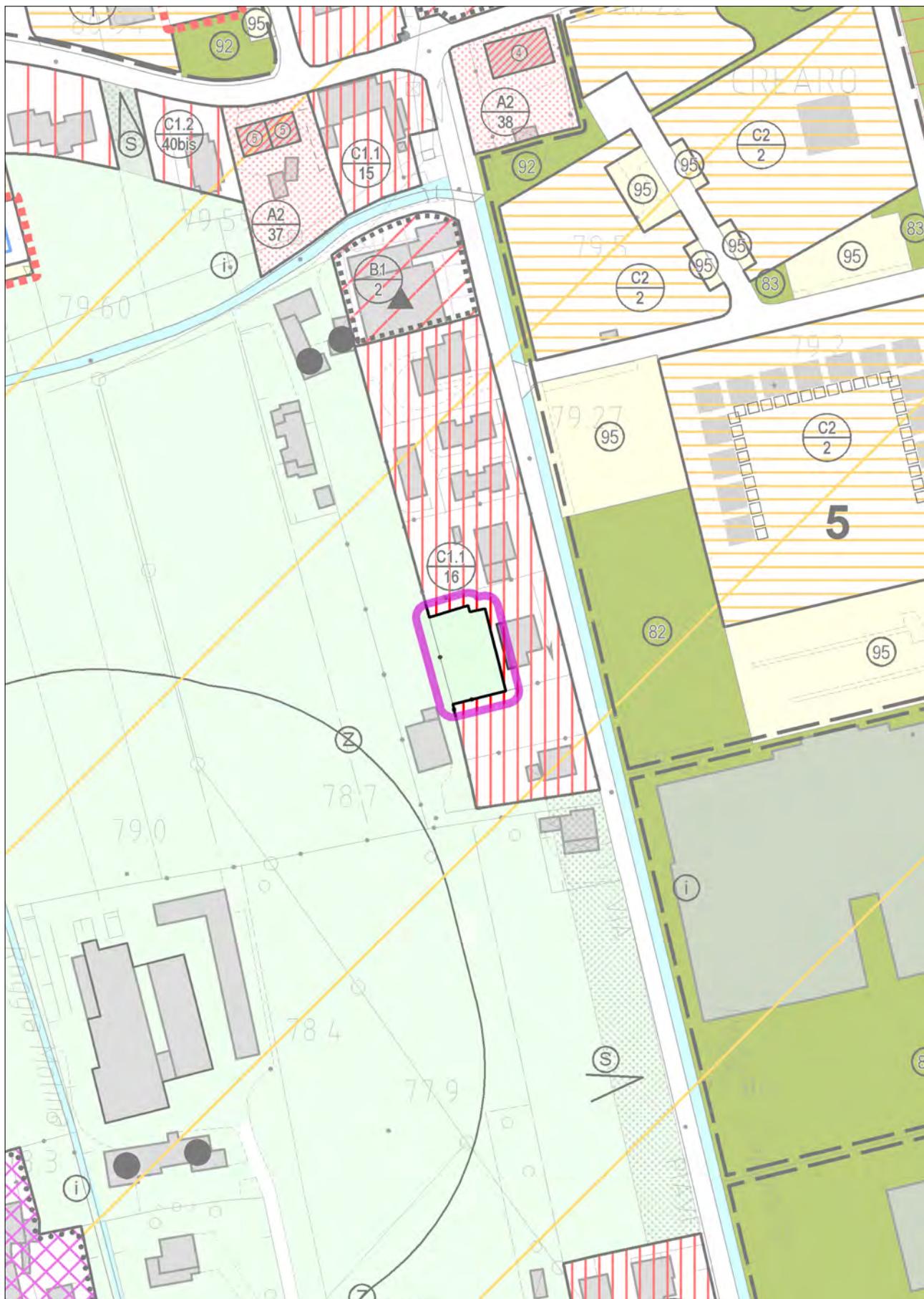
VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

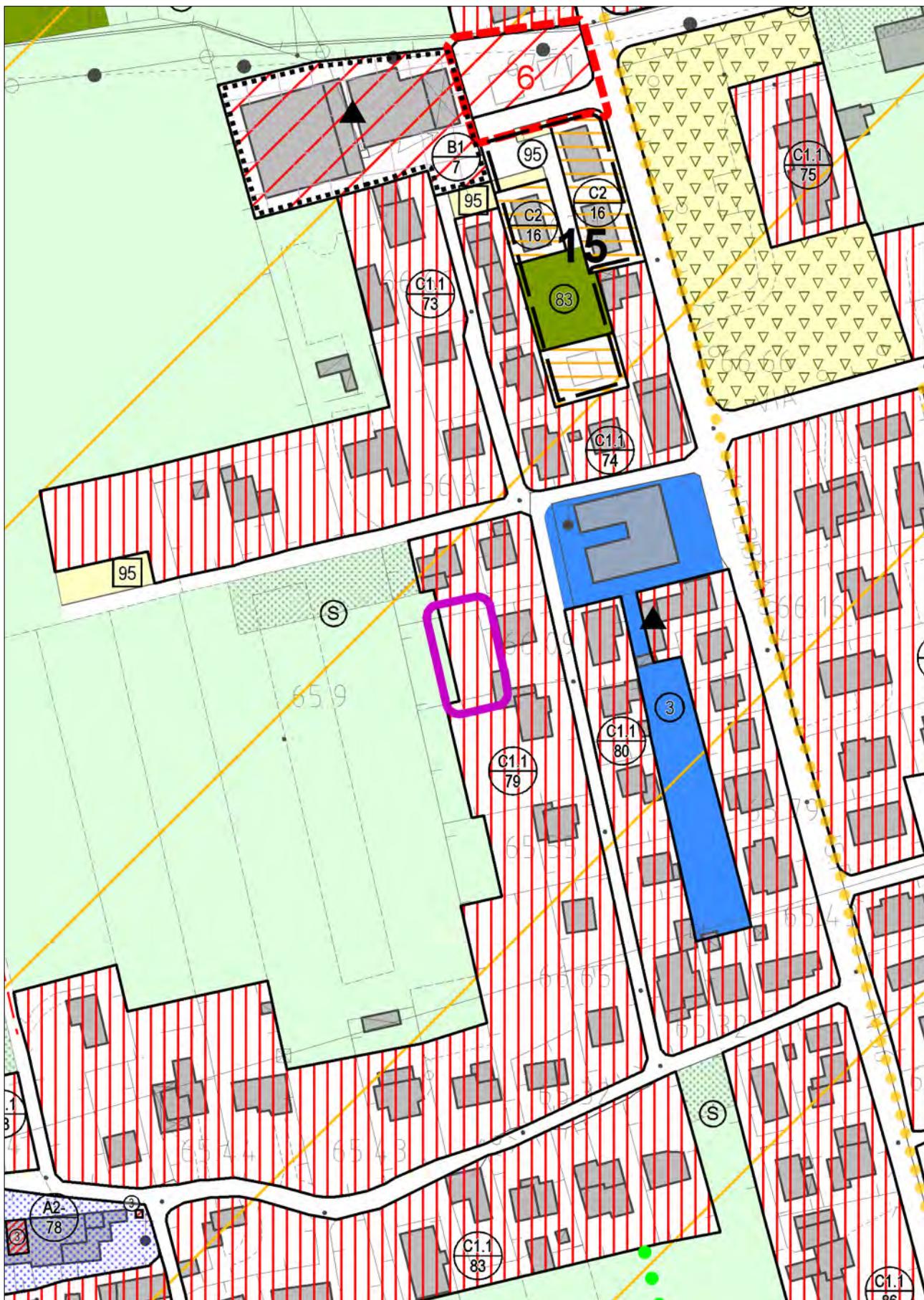


STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



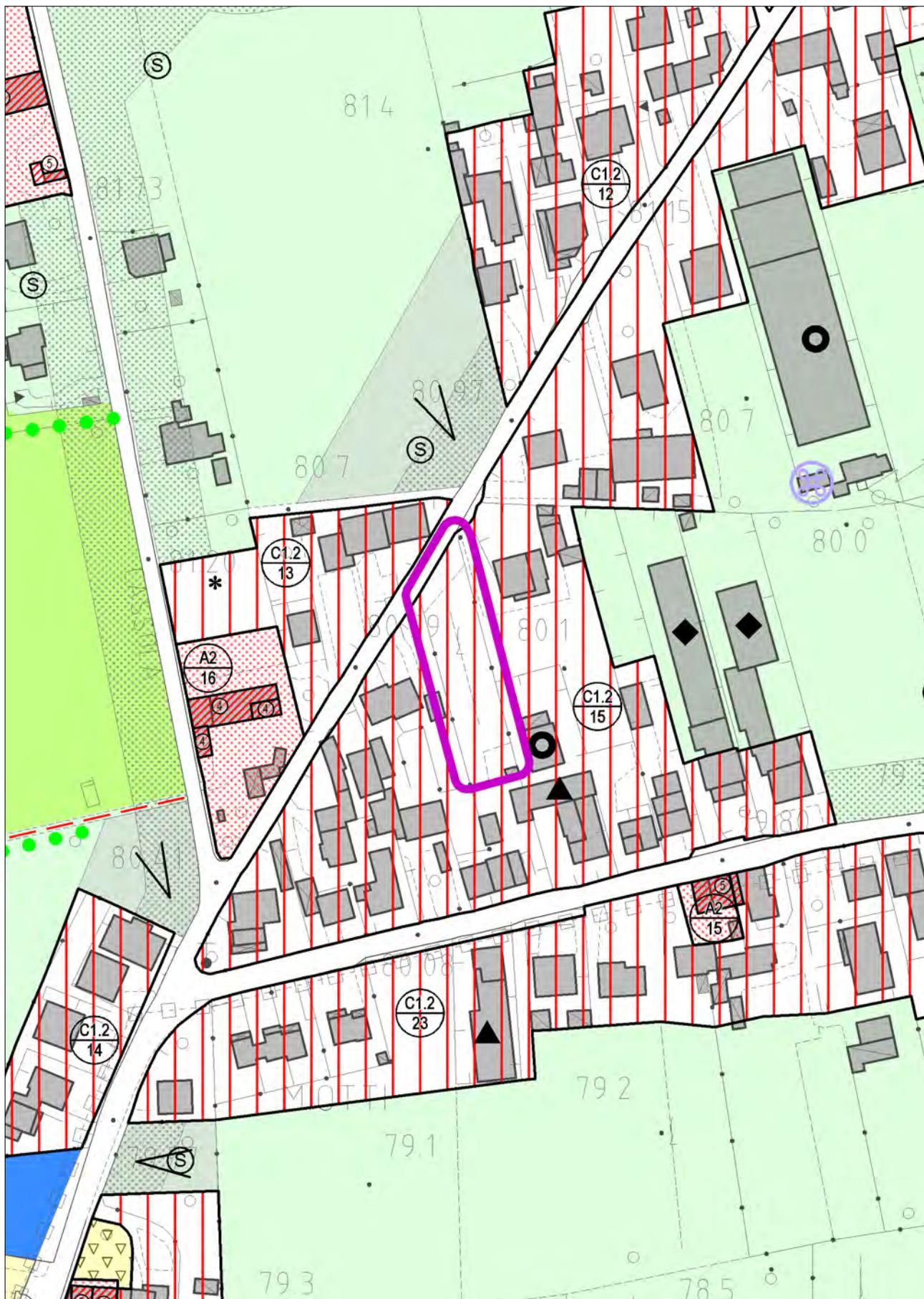
STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



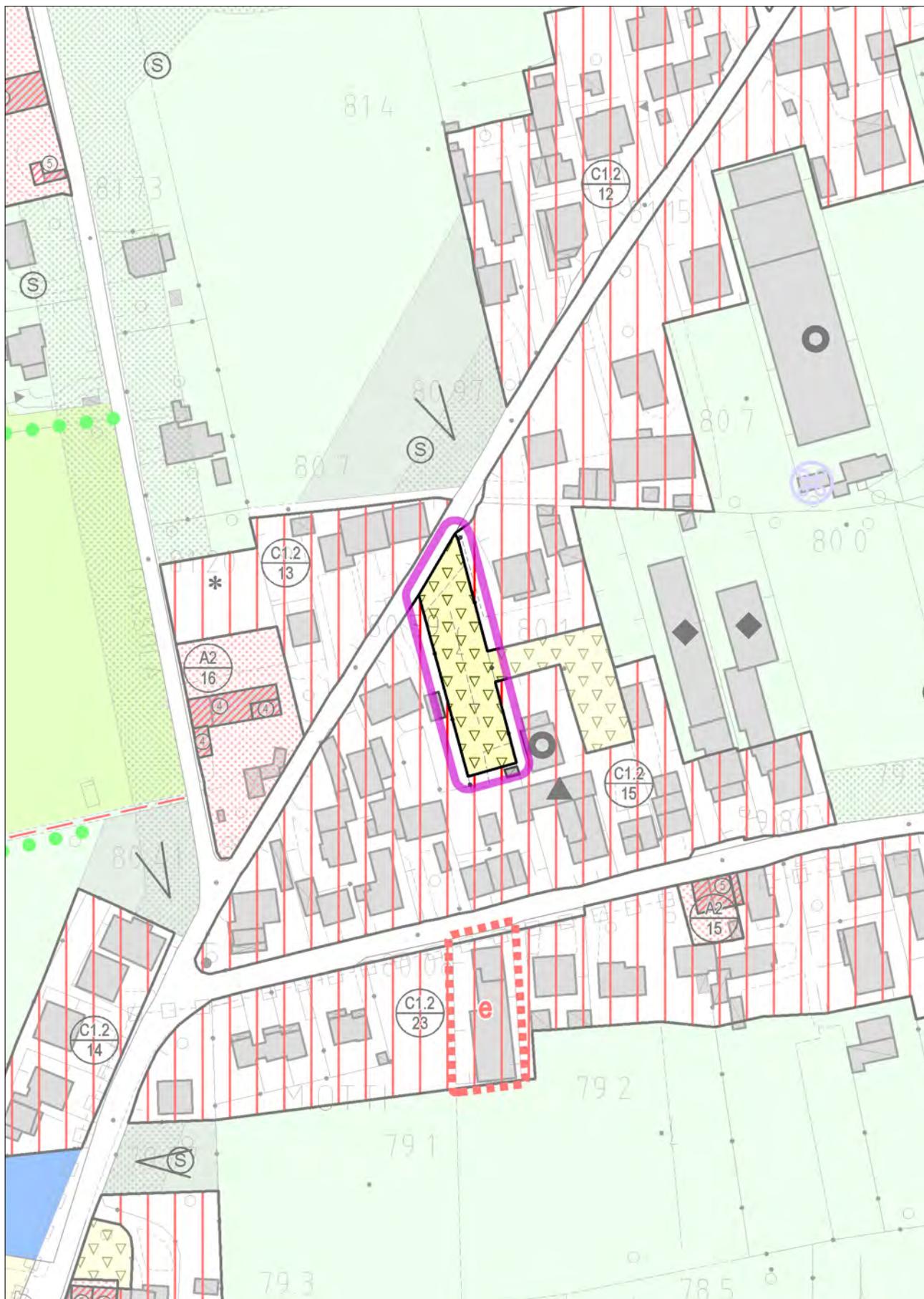
VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



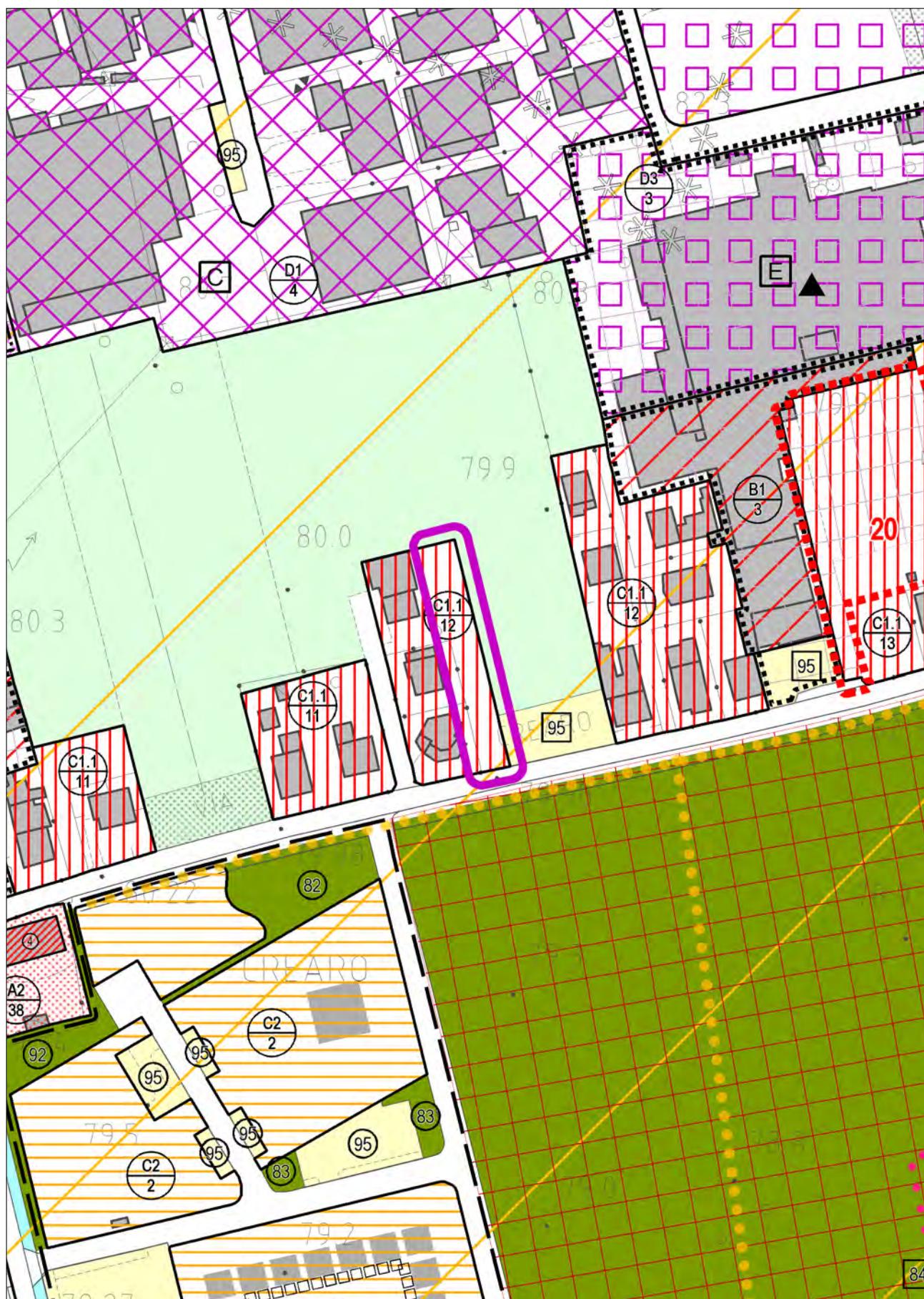
STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



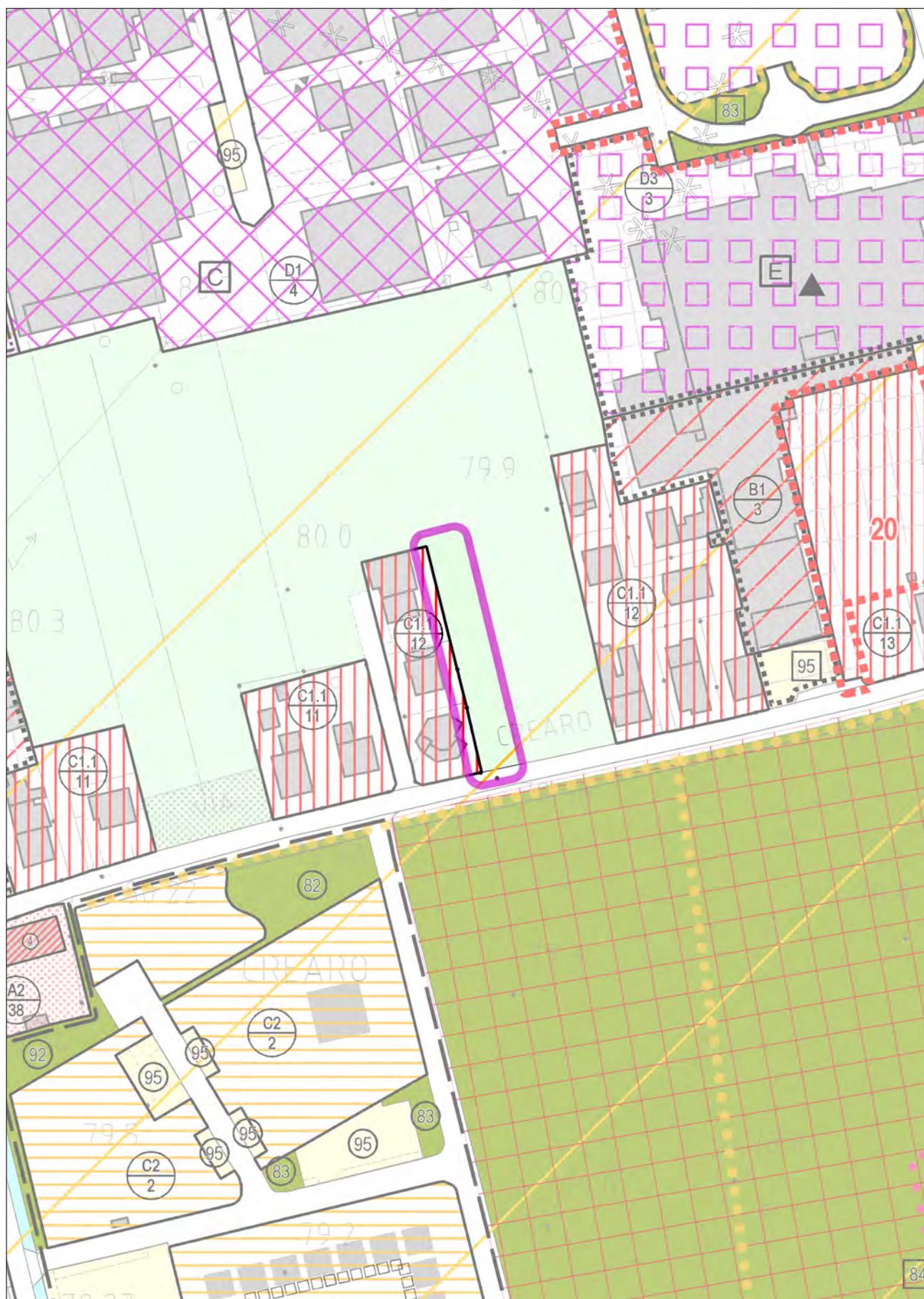
VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

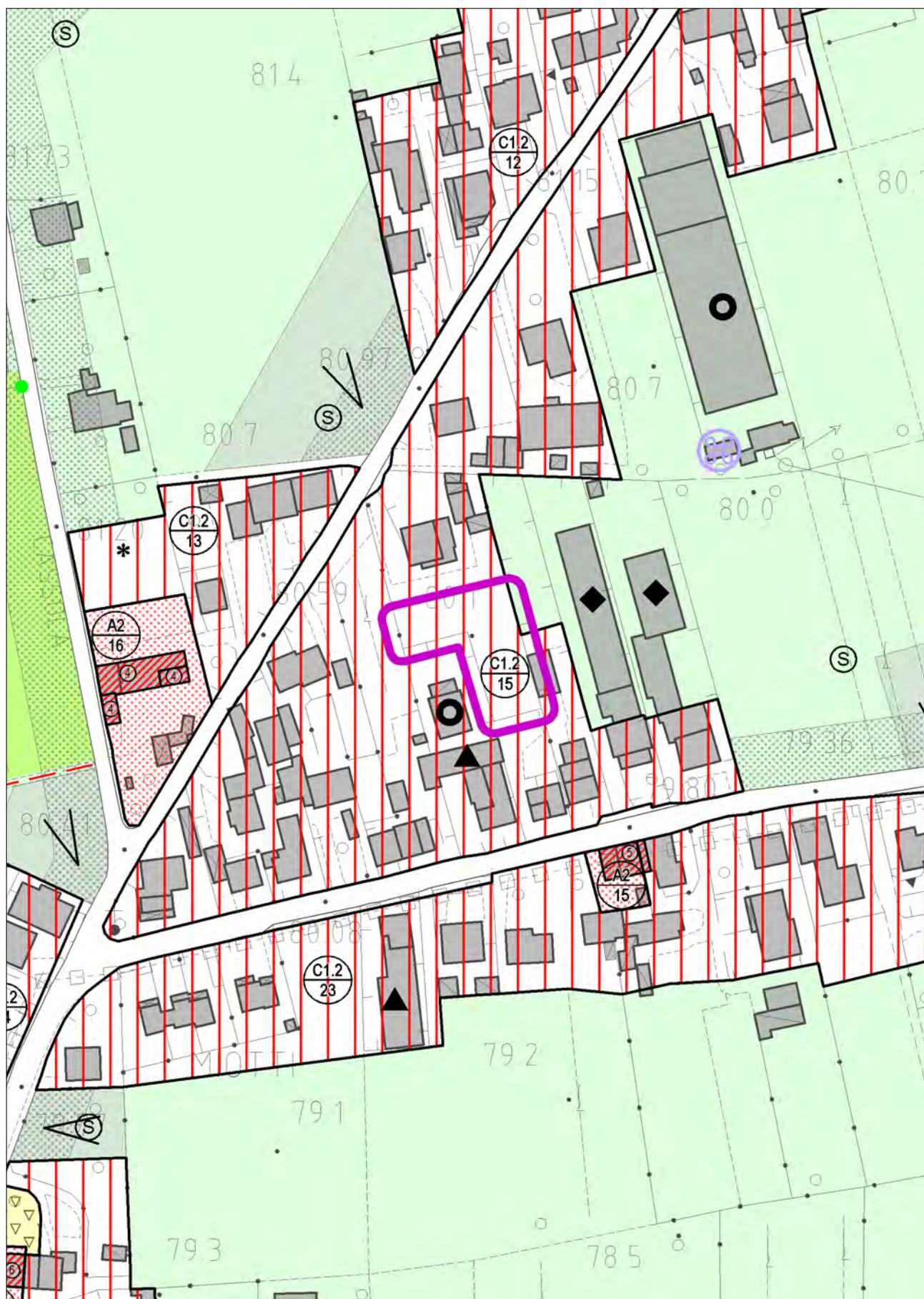


STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

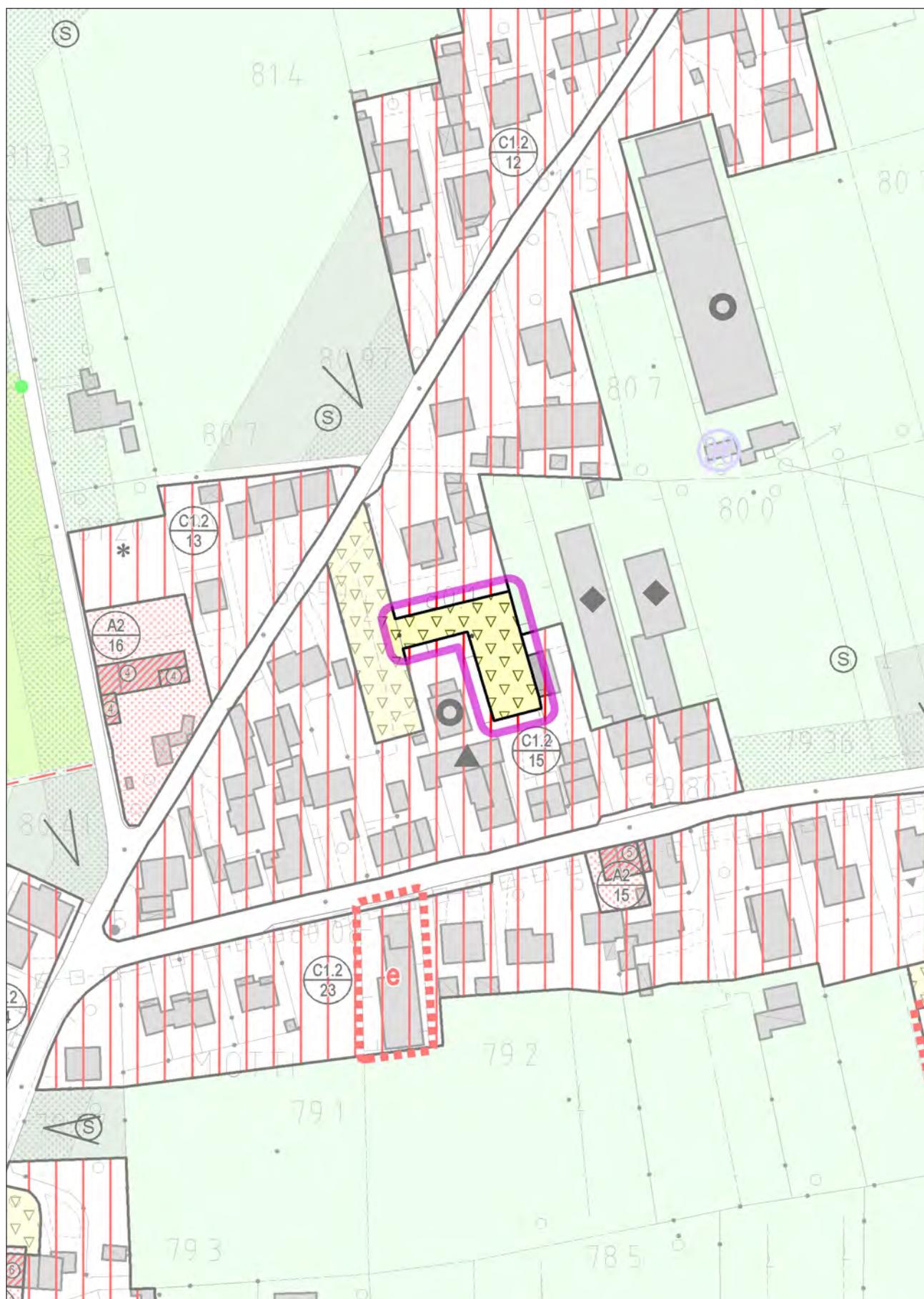


VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



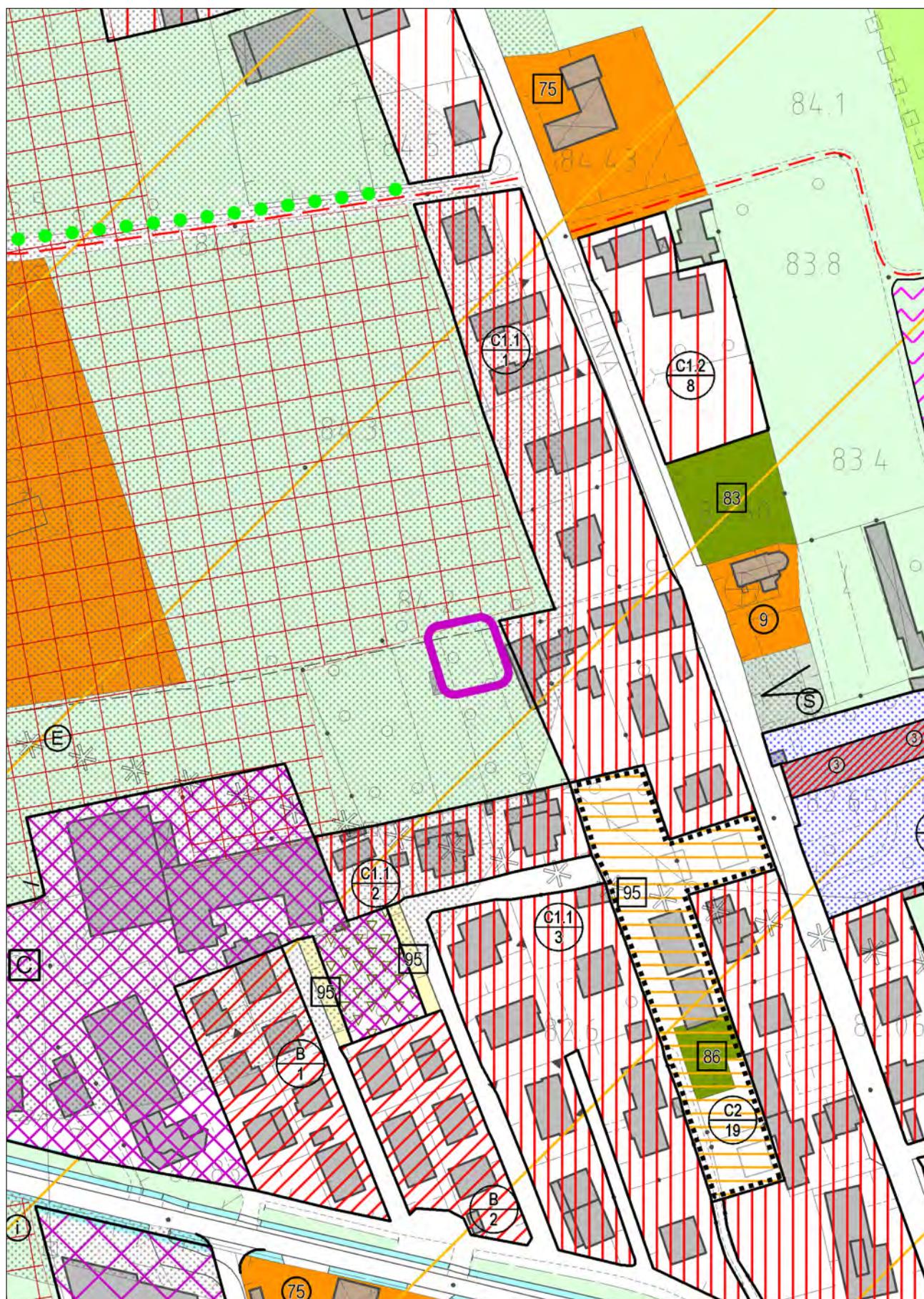
STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

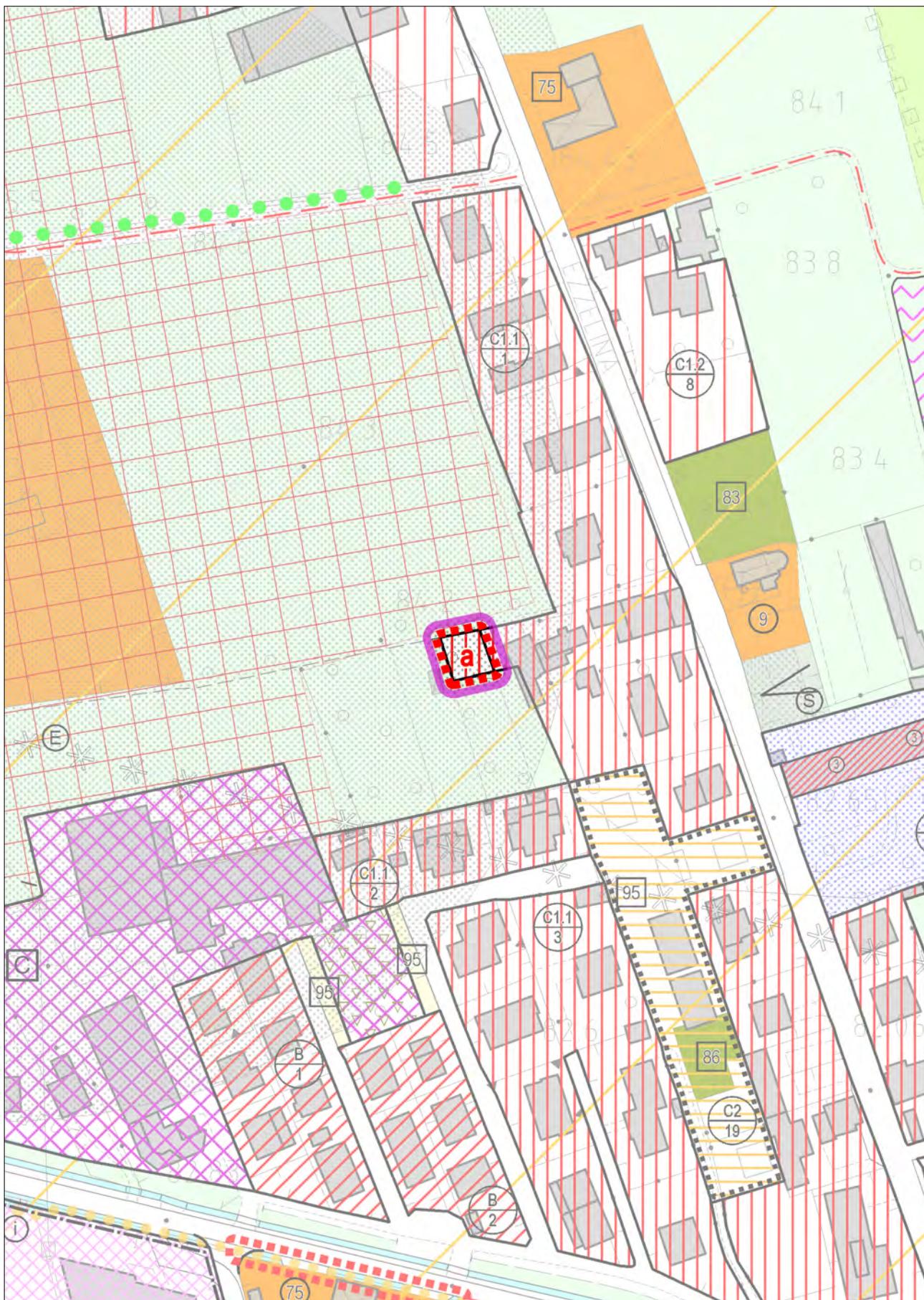


VARIANTE

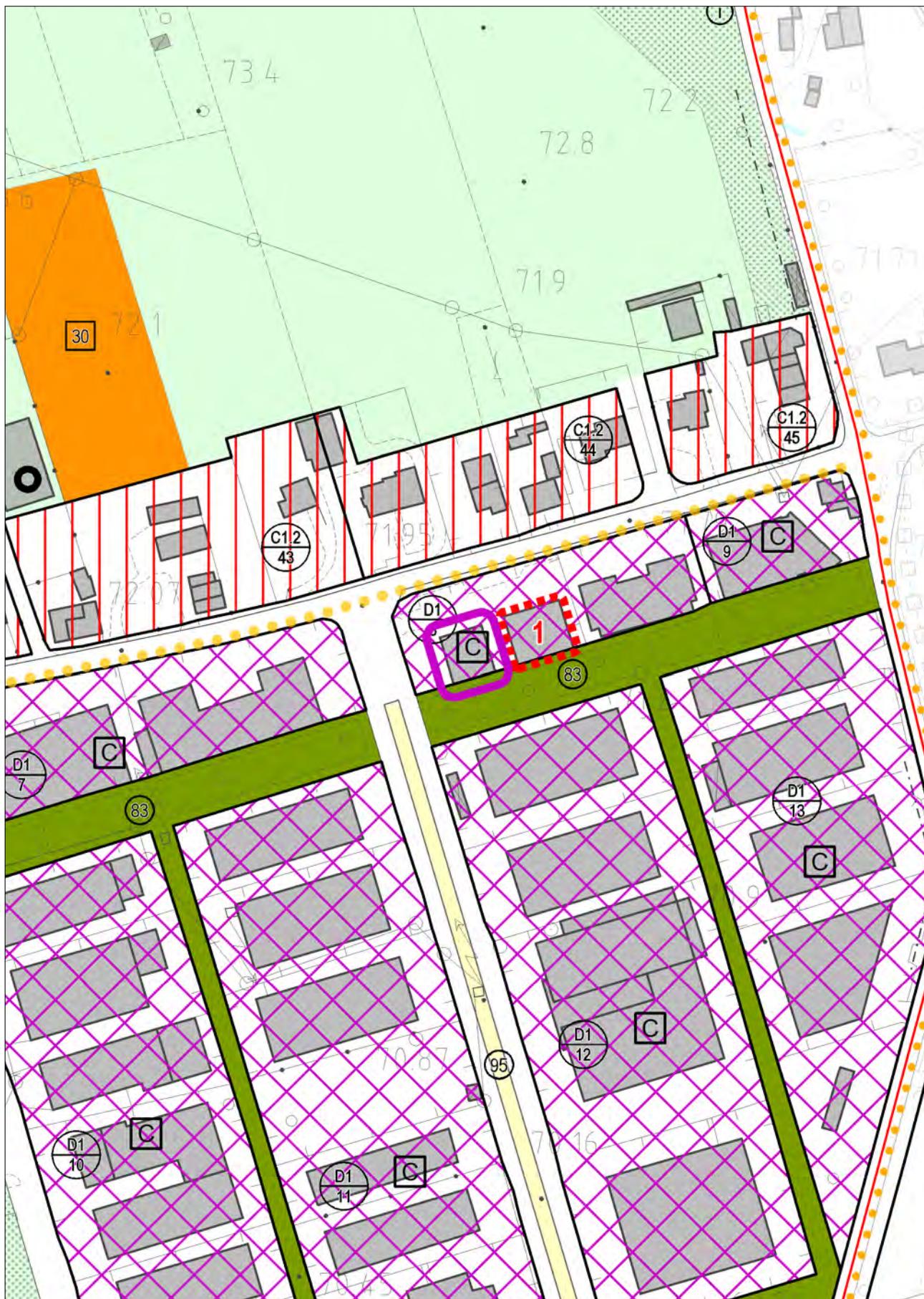
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

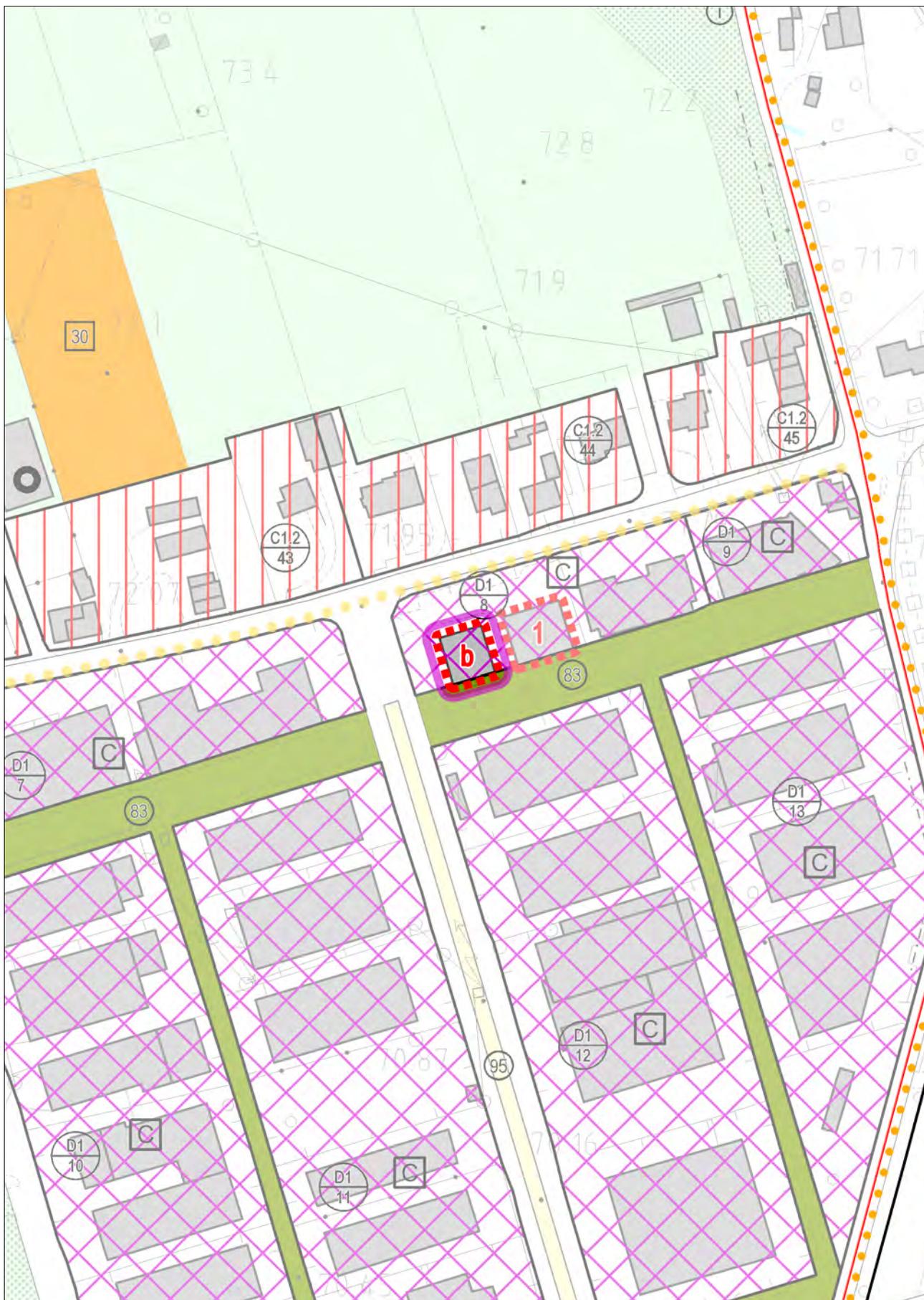


VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



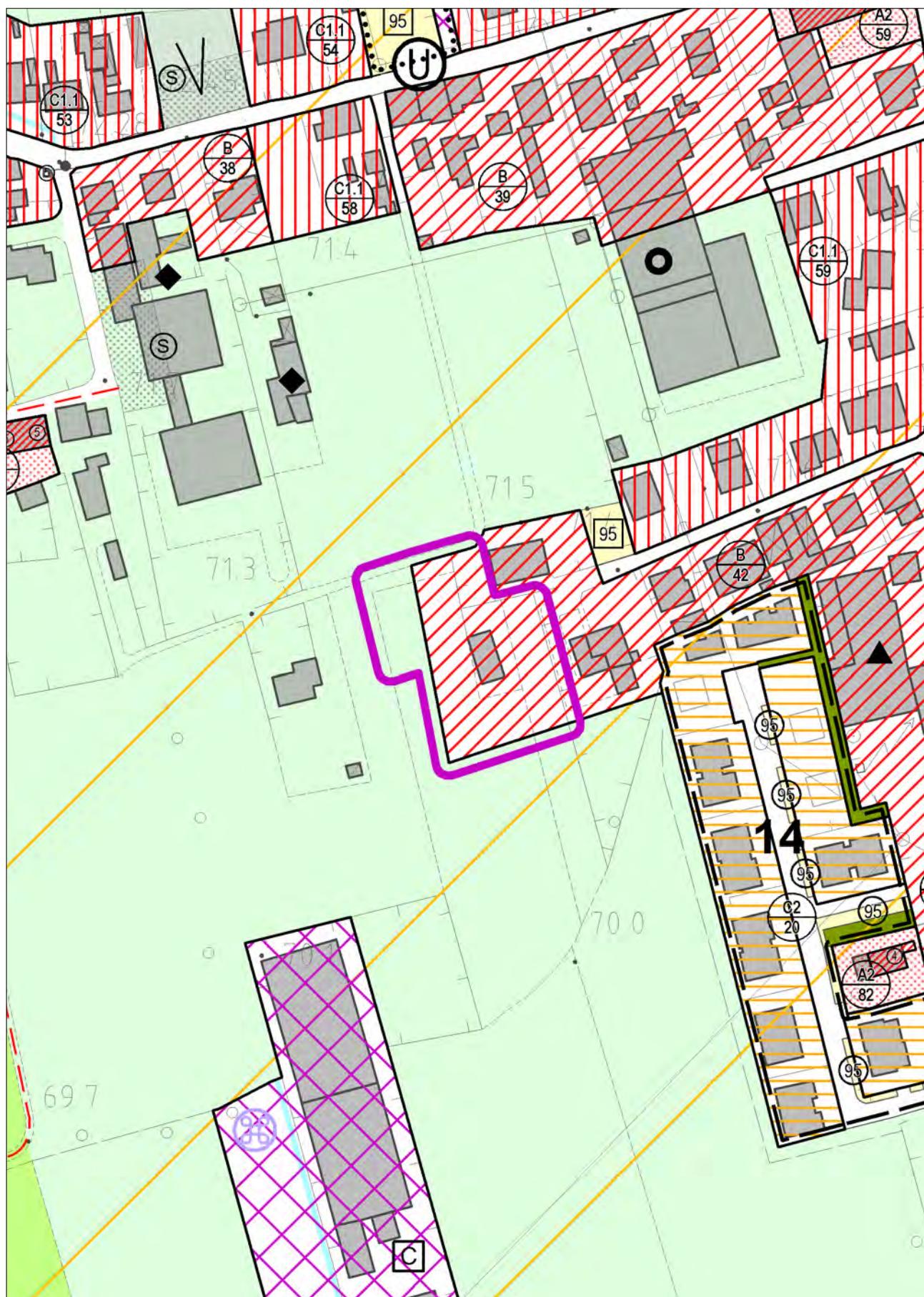
STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

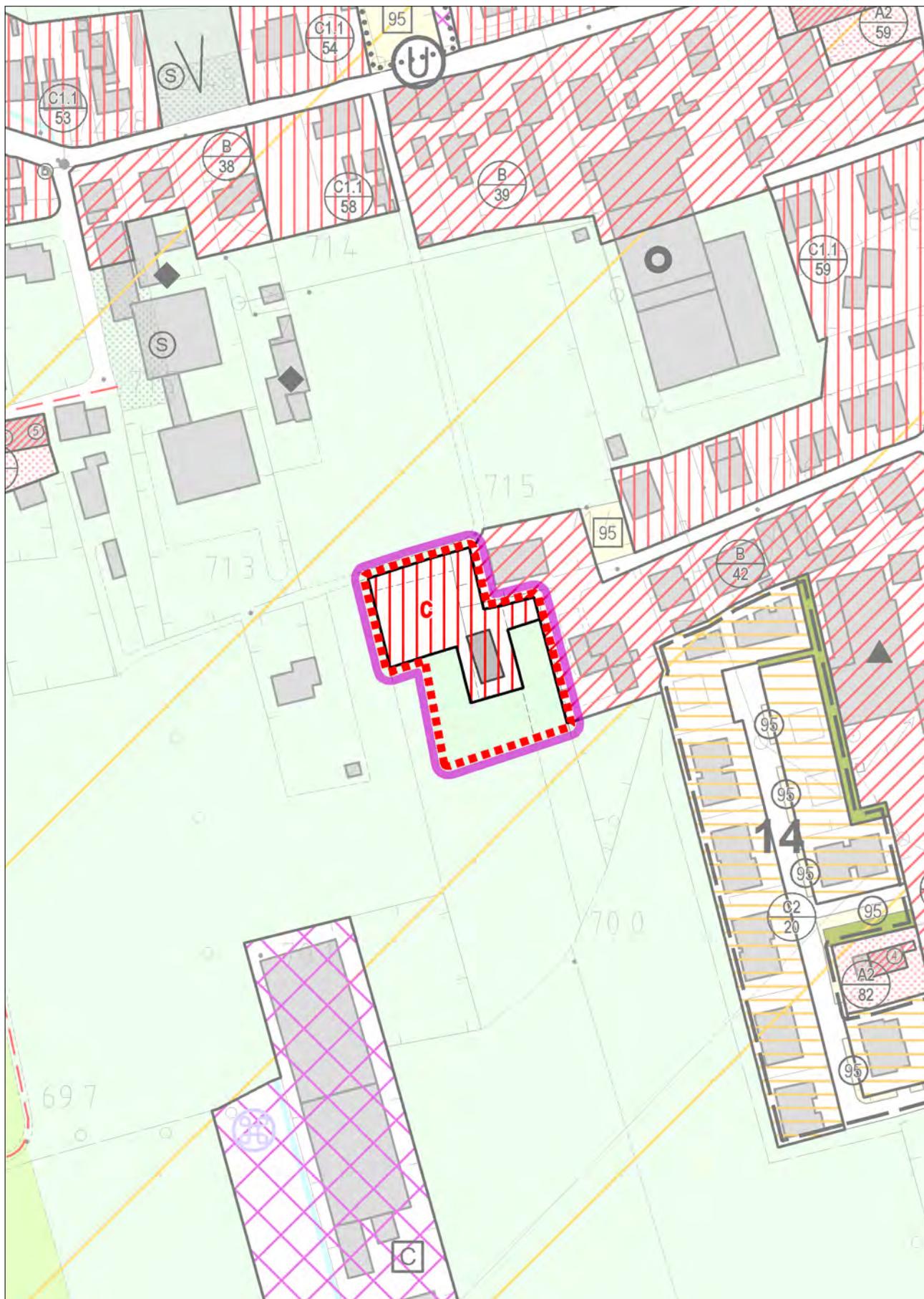


VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

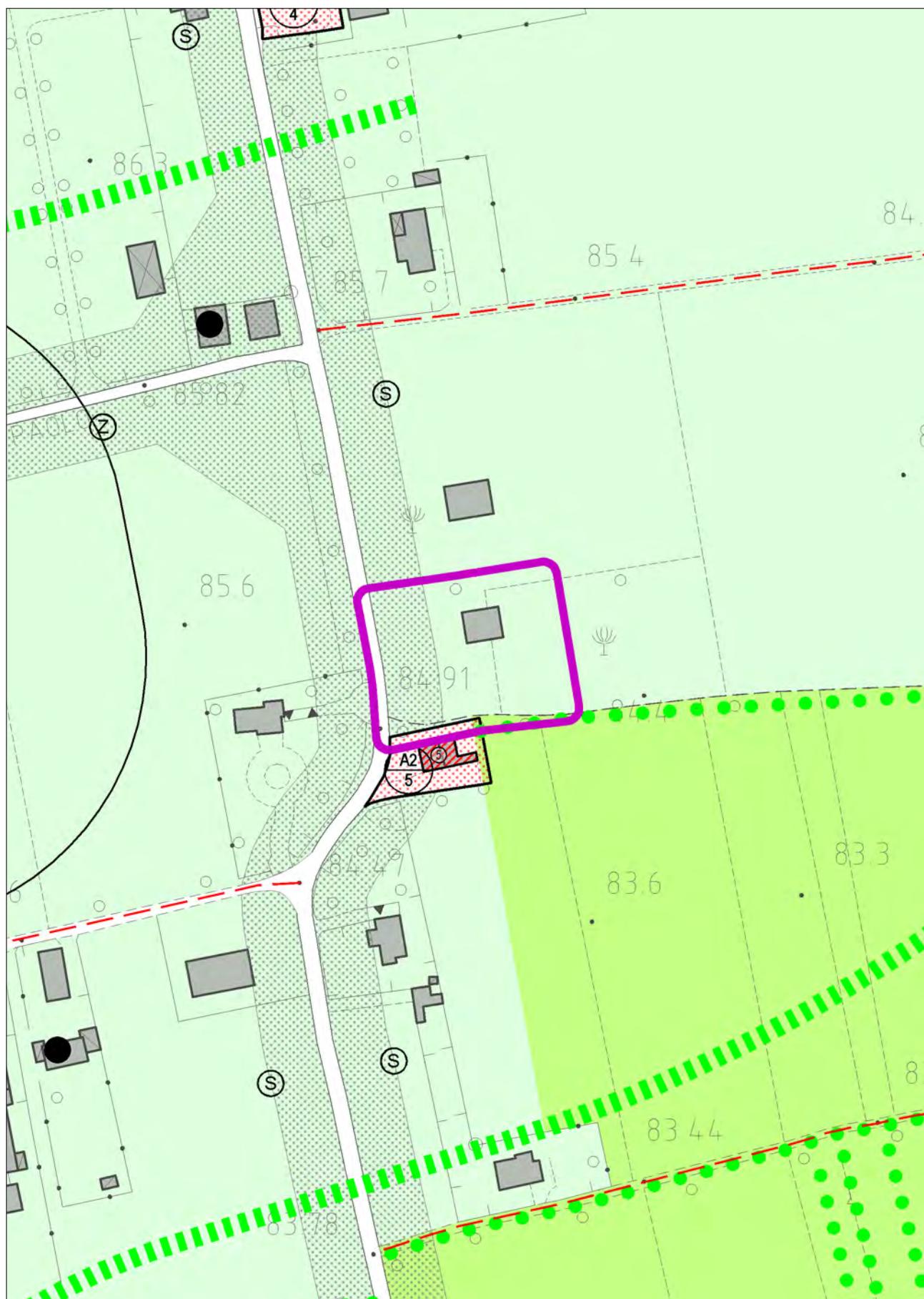


STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

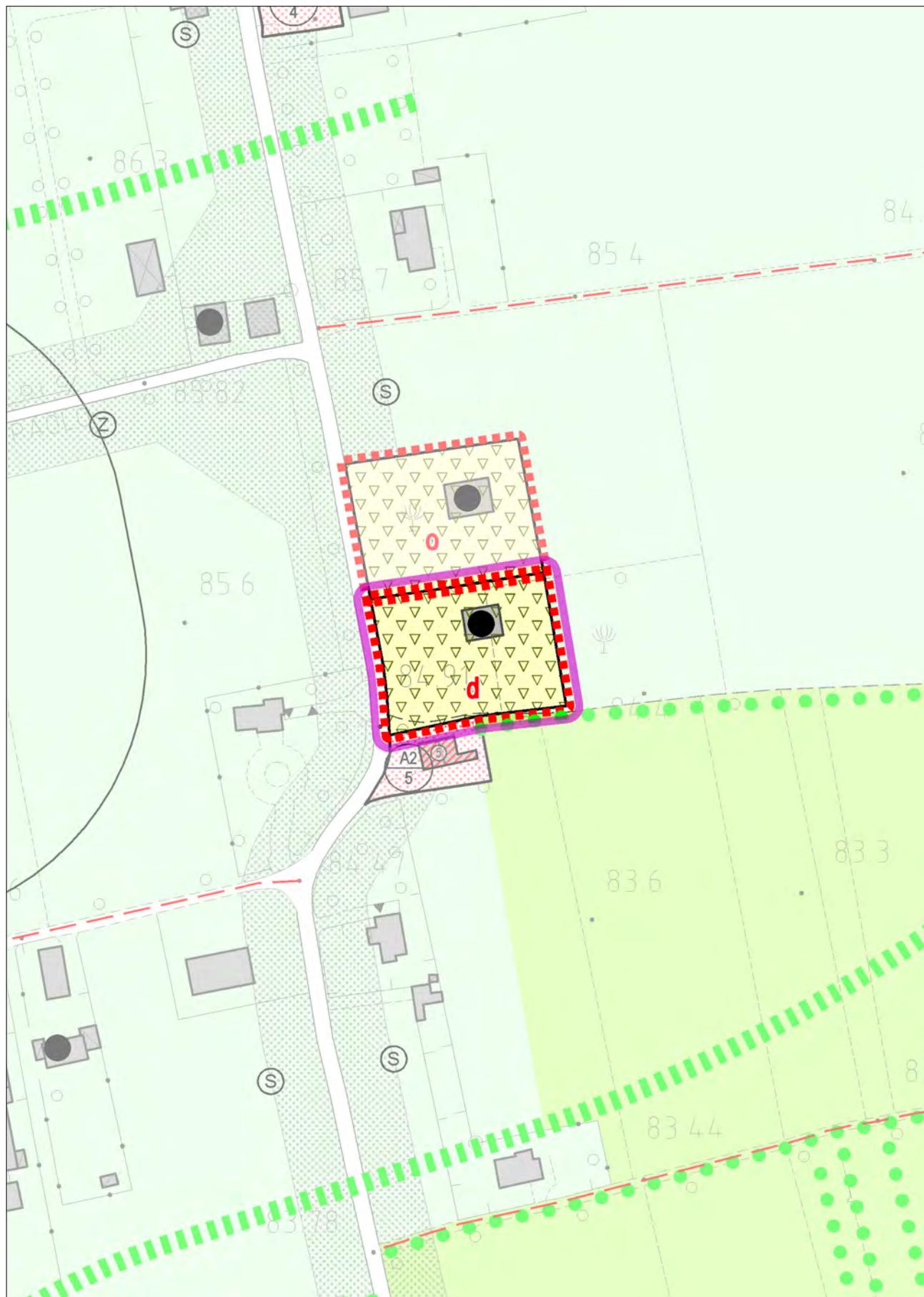


VARIANTE

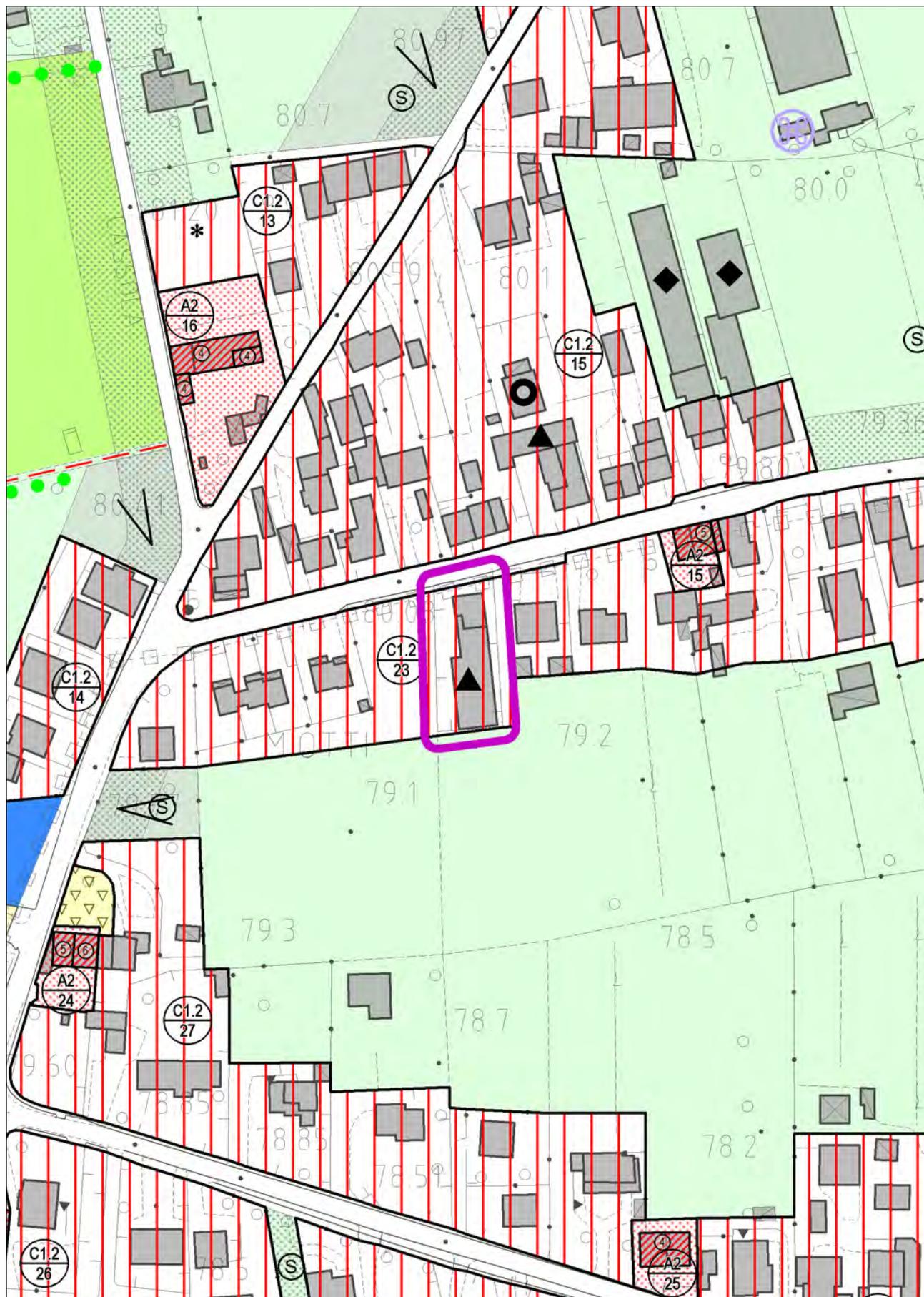
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

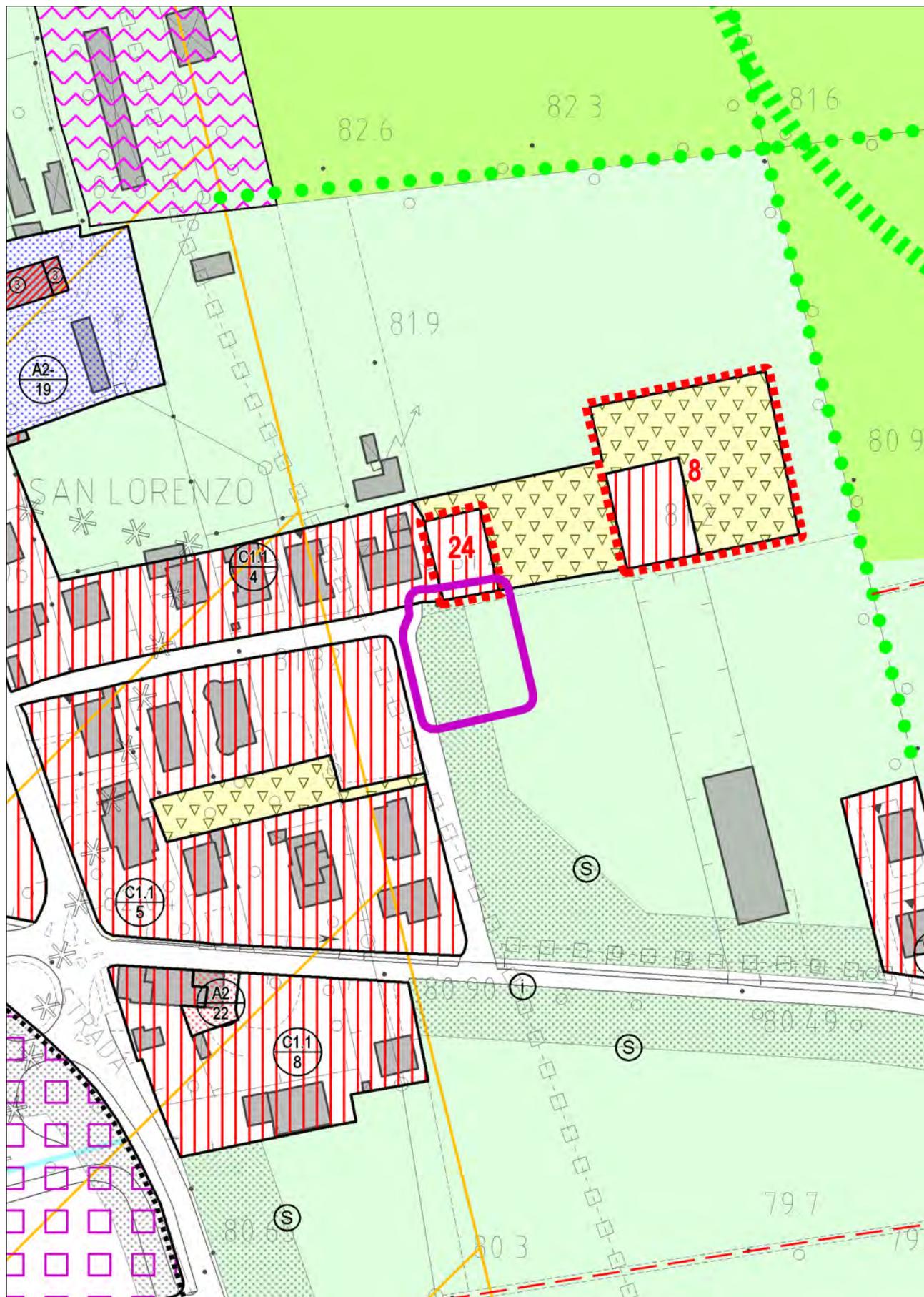


STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

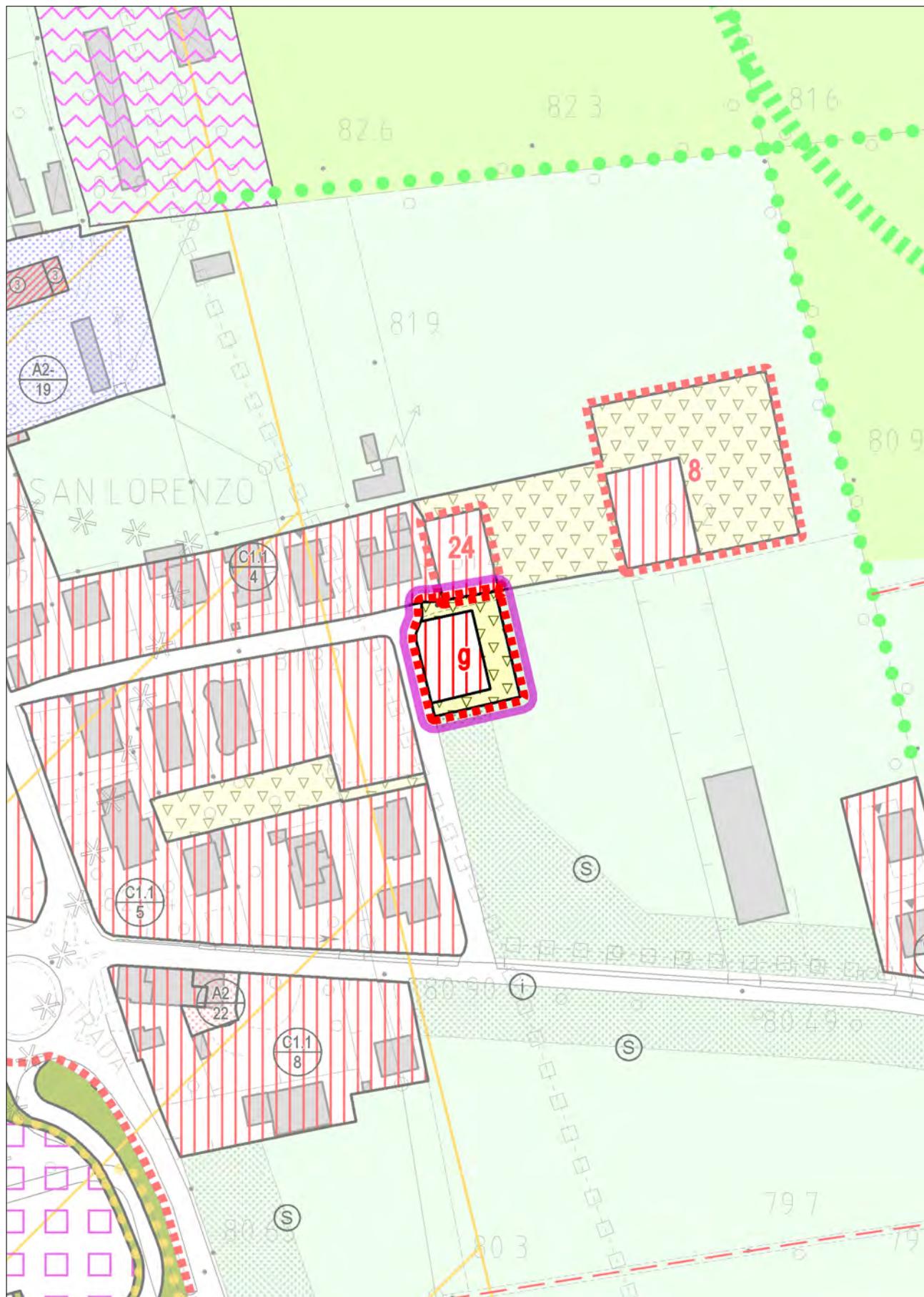


VARIANTE

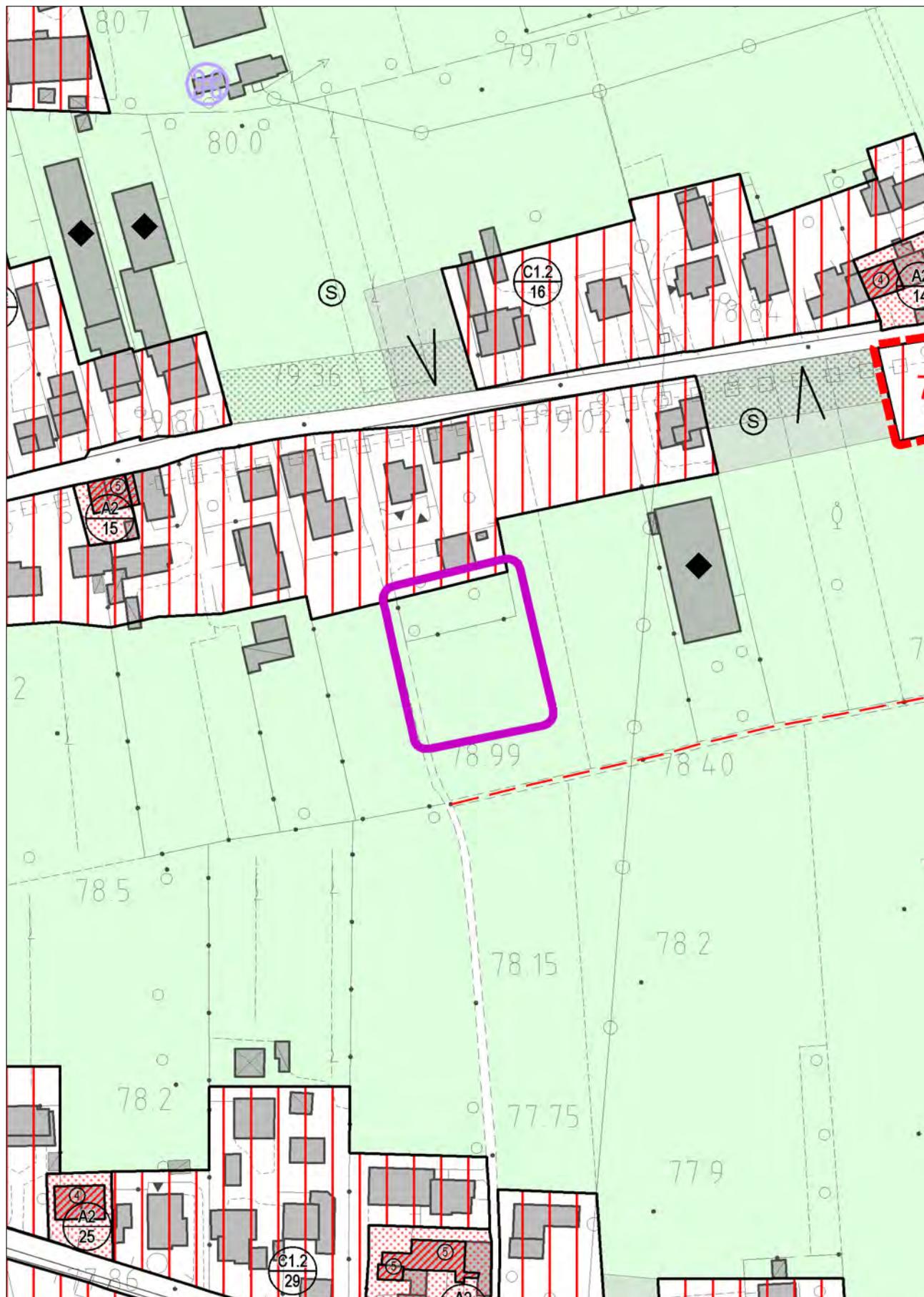
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



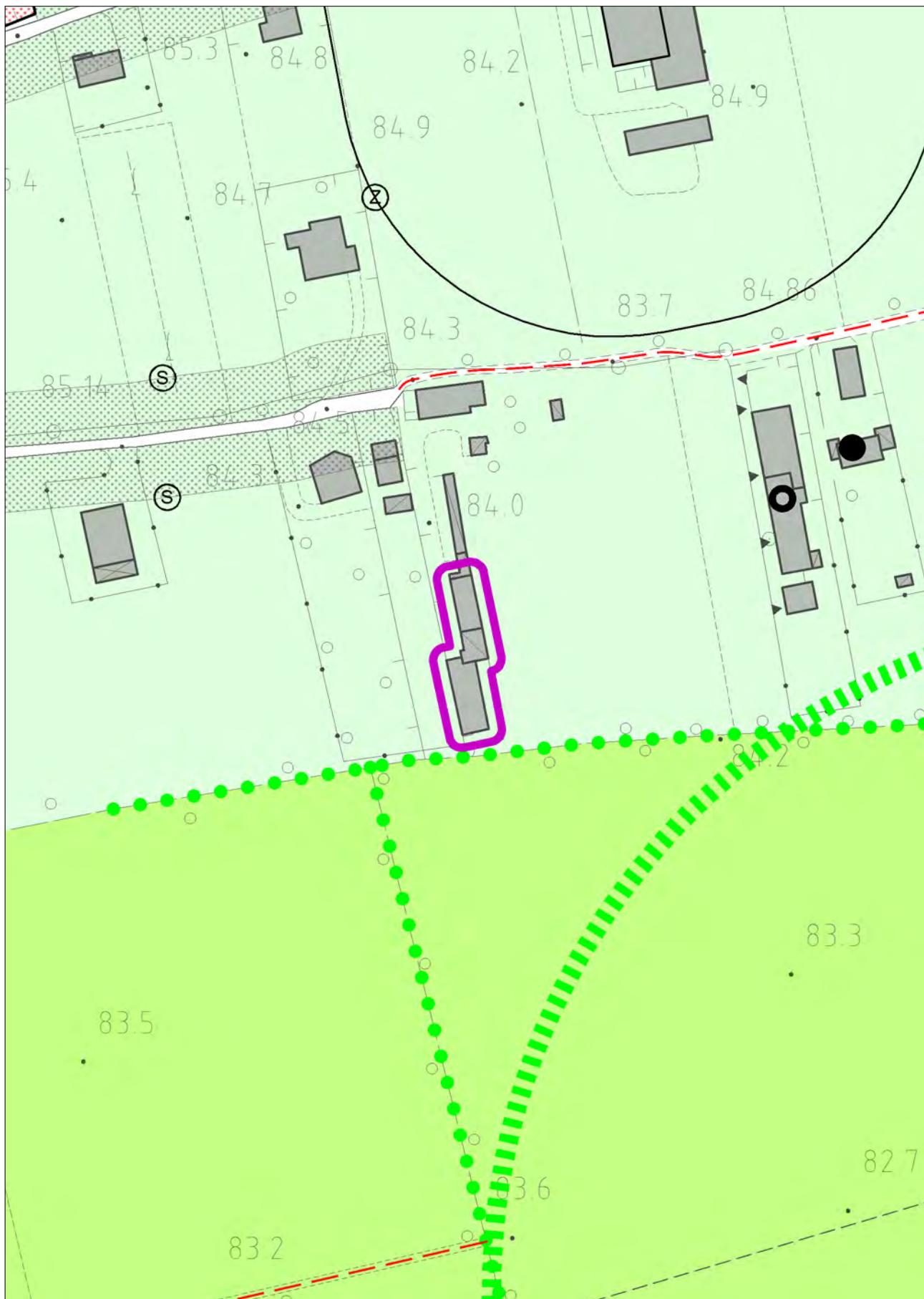
STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



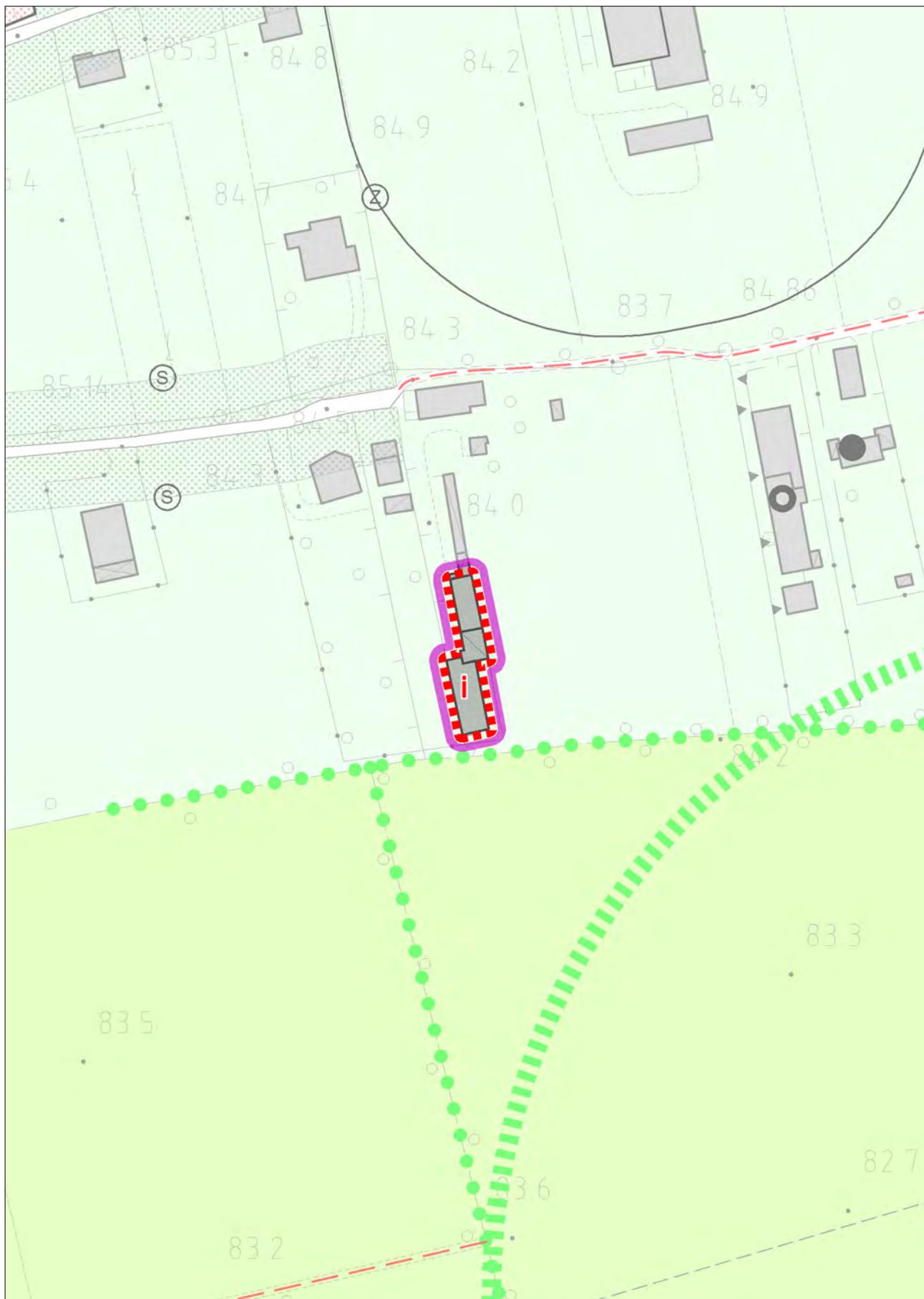
VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

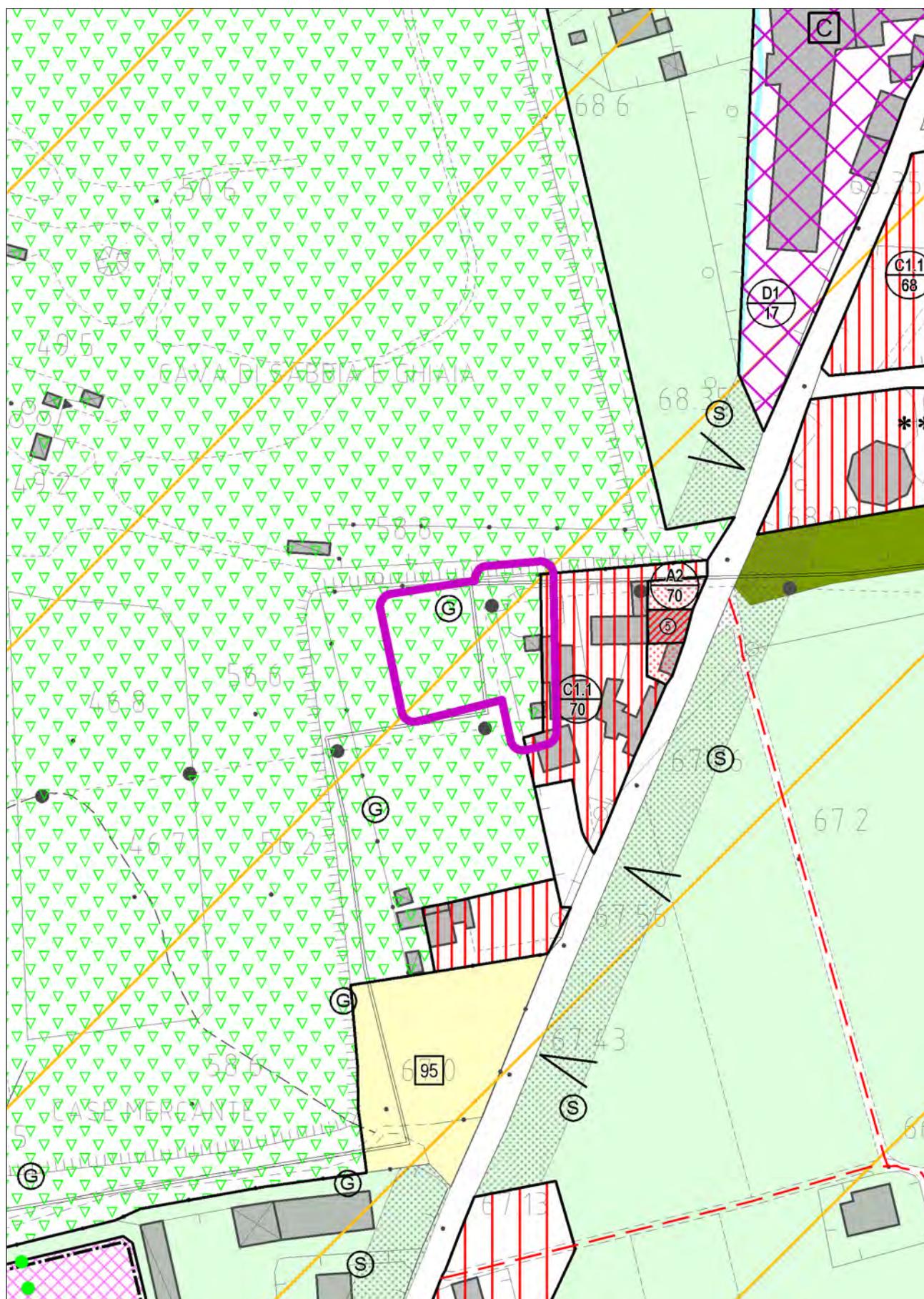


STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

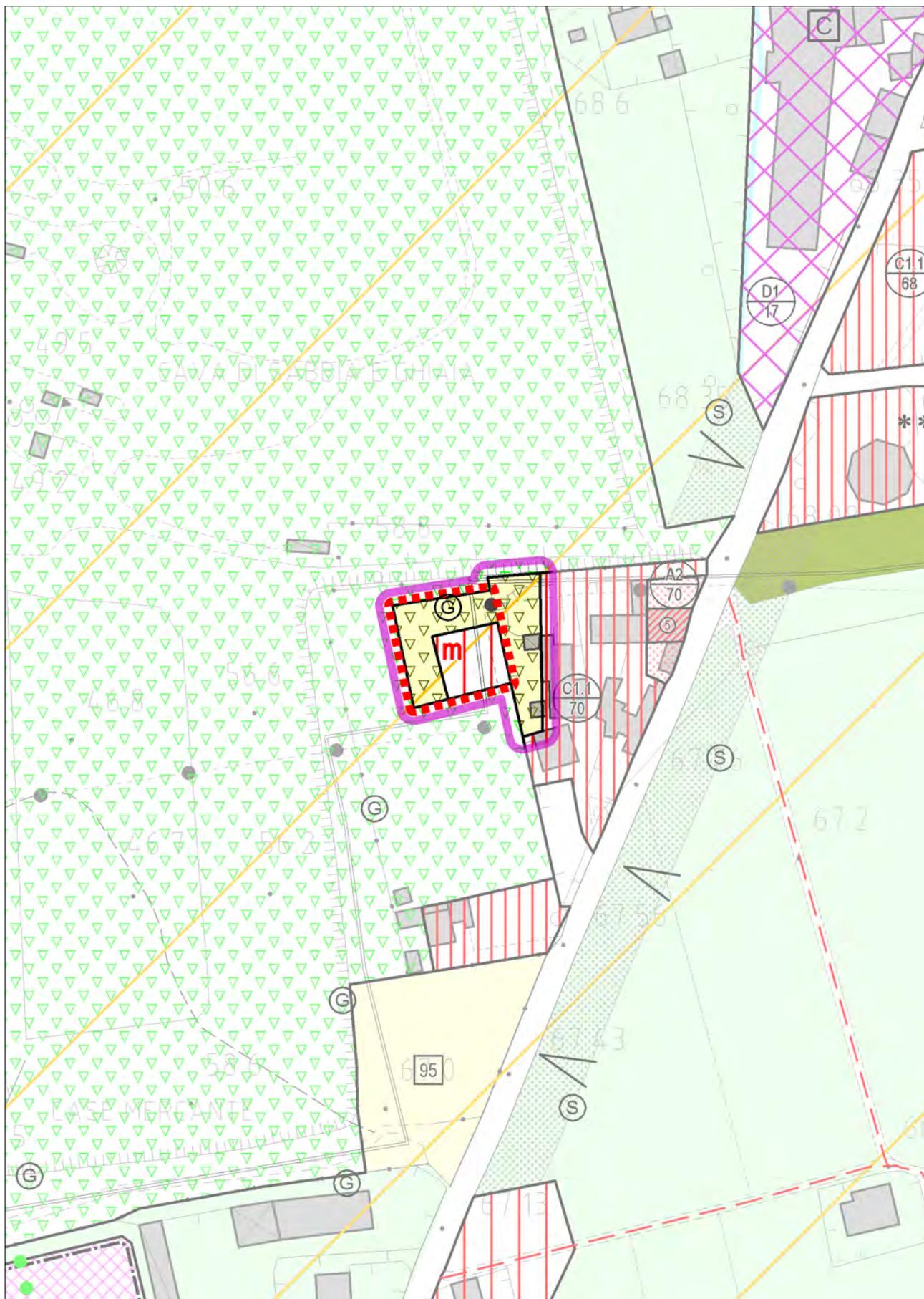


VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



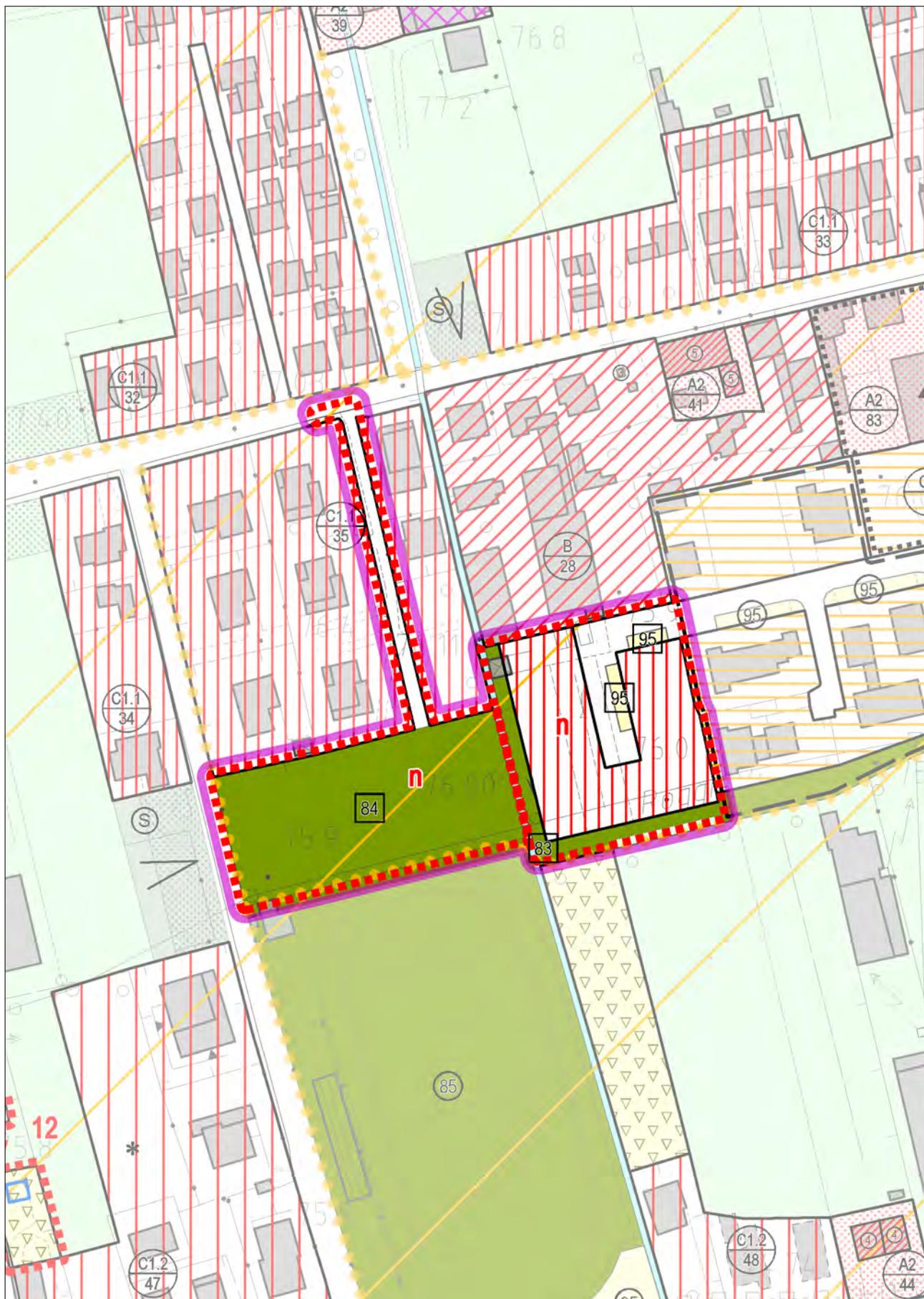
VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



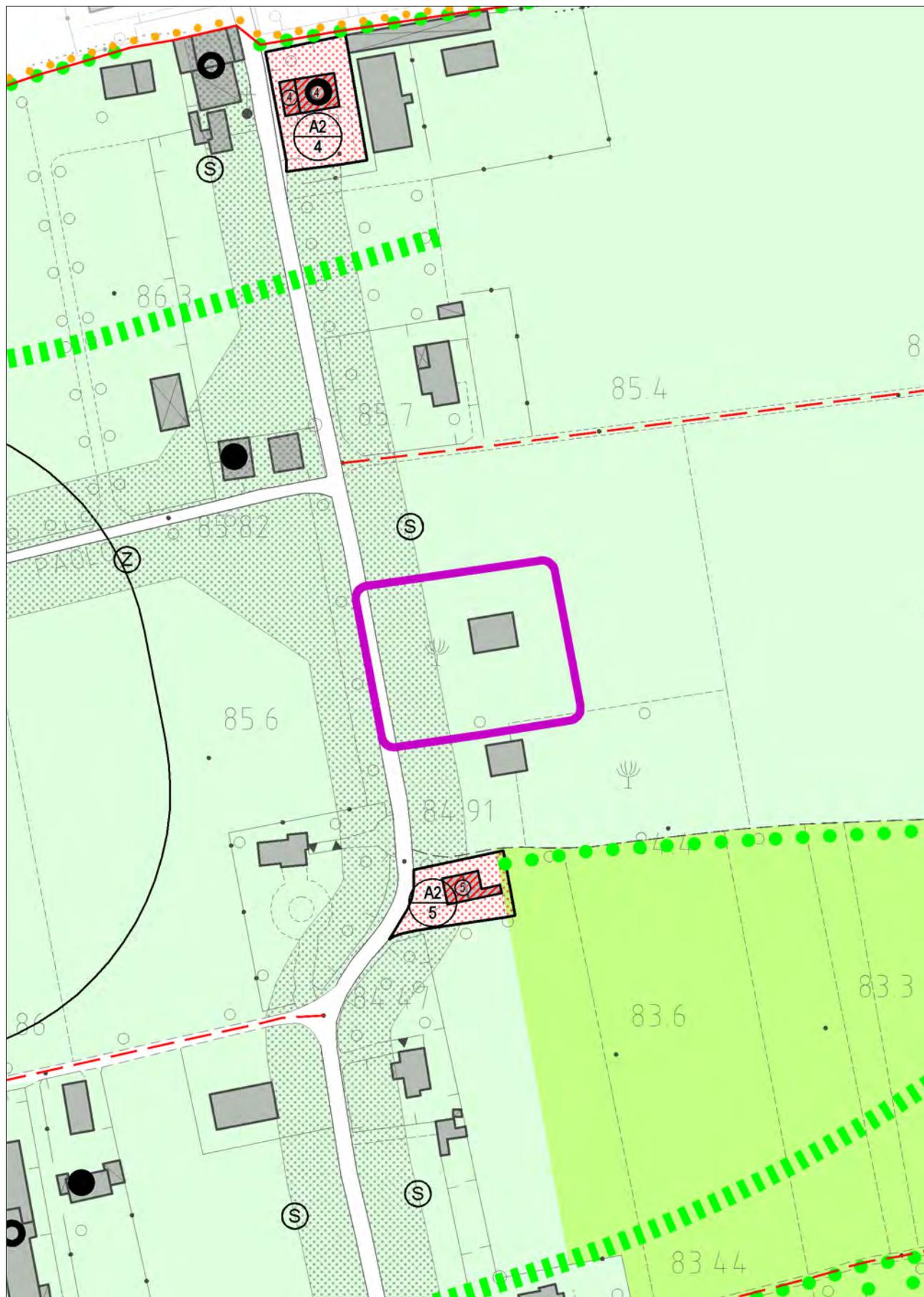
STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

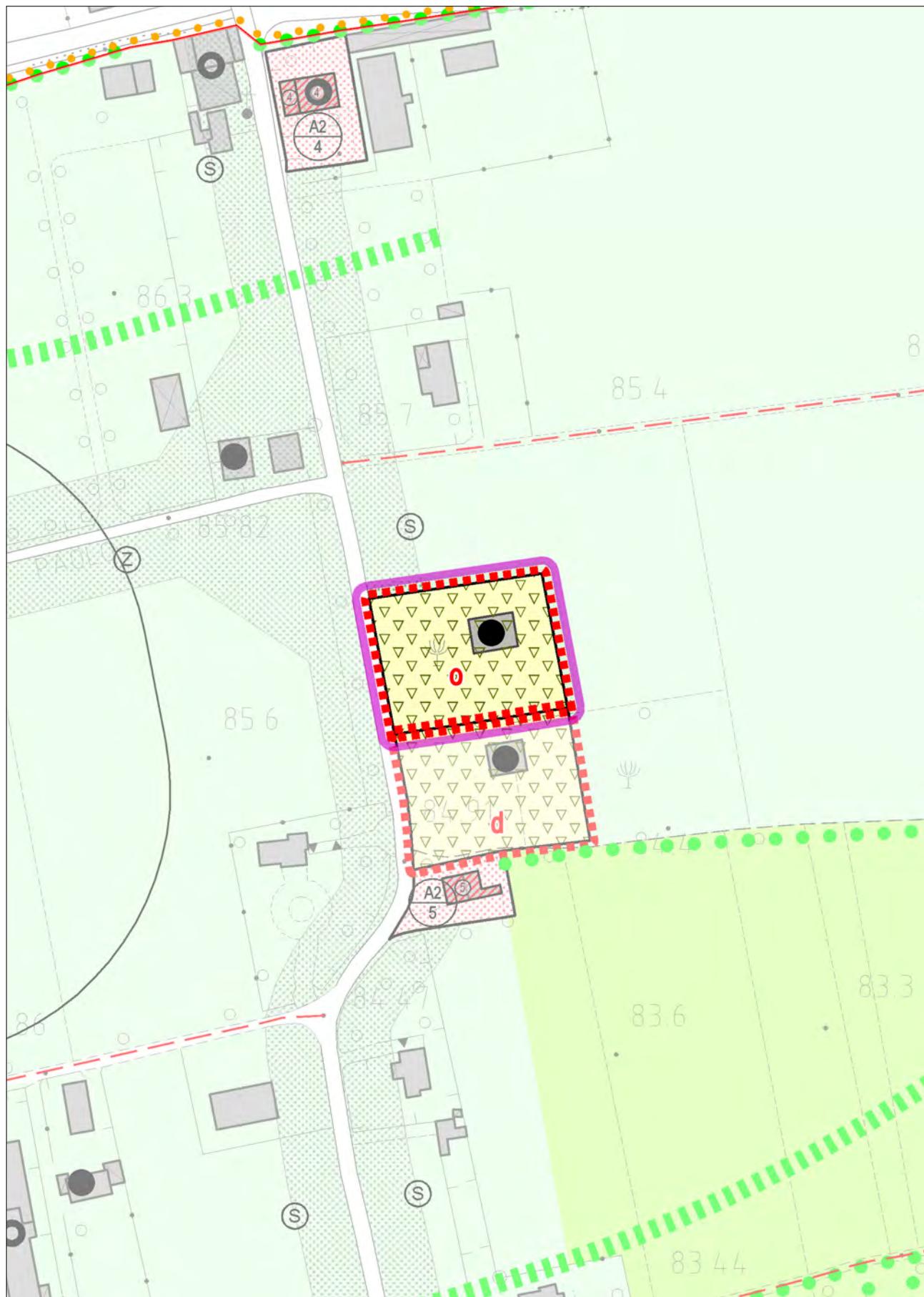


VARIANTE

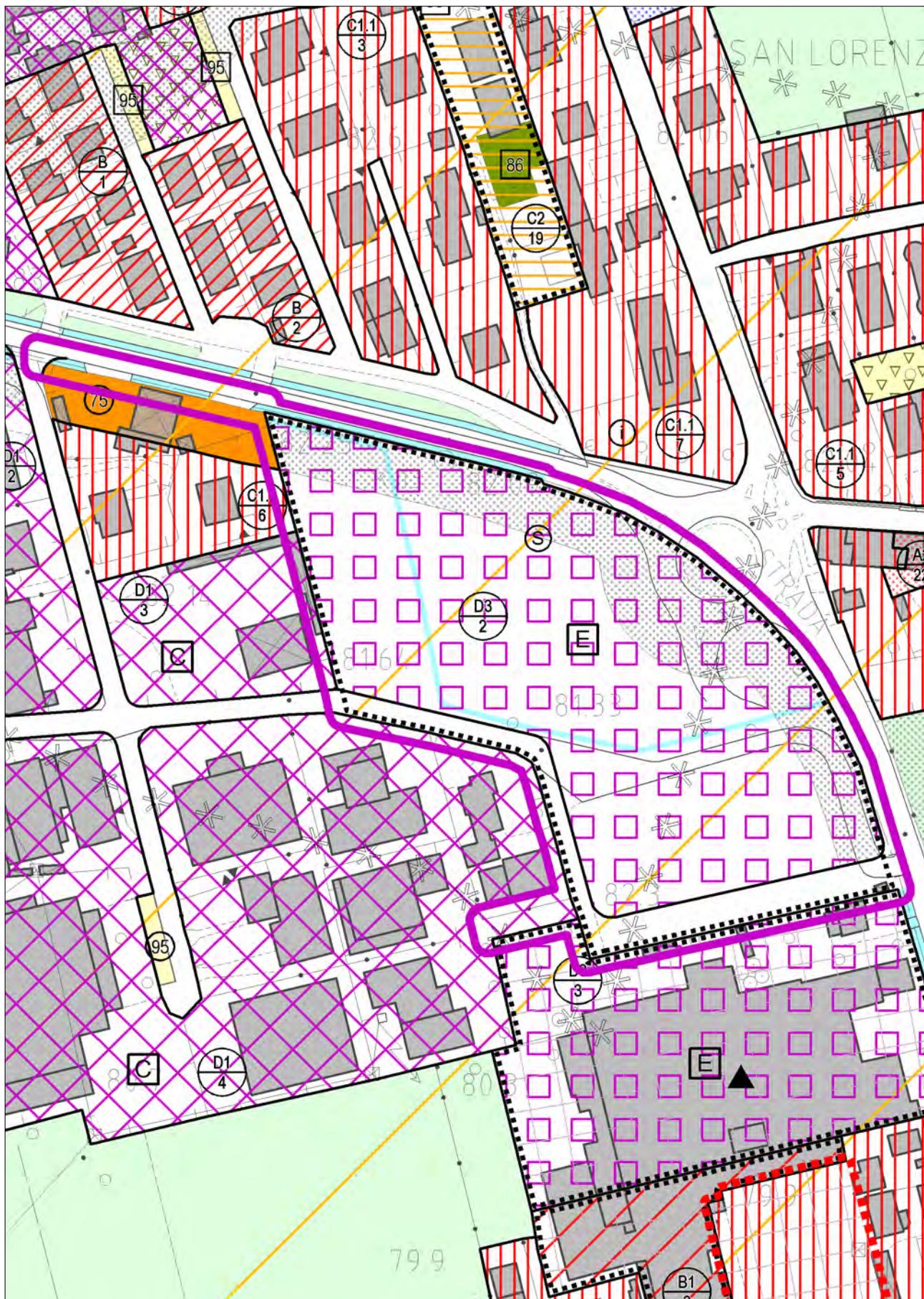
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

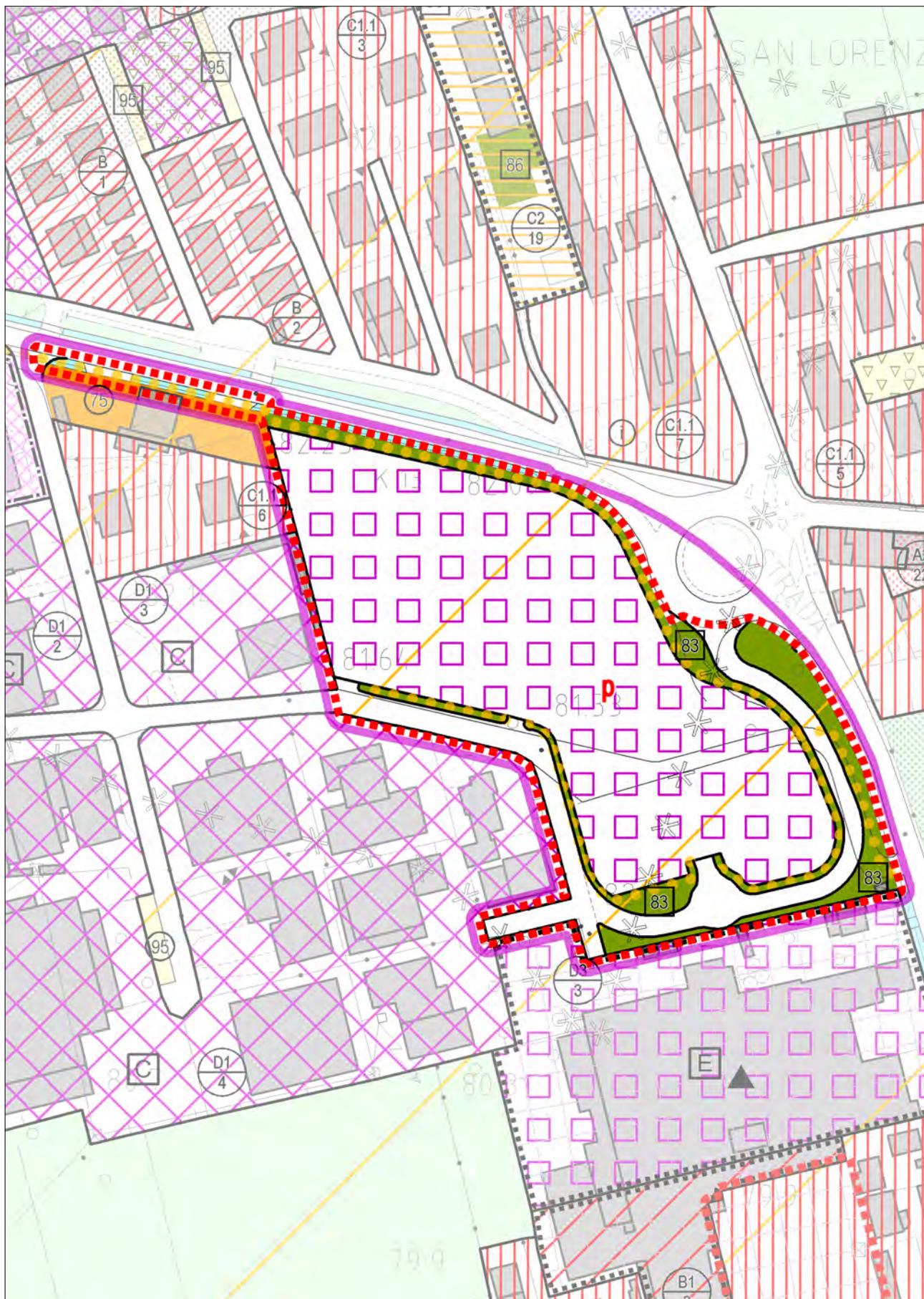


VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

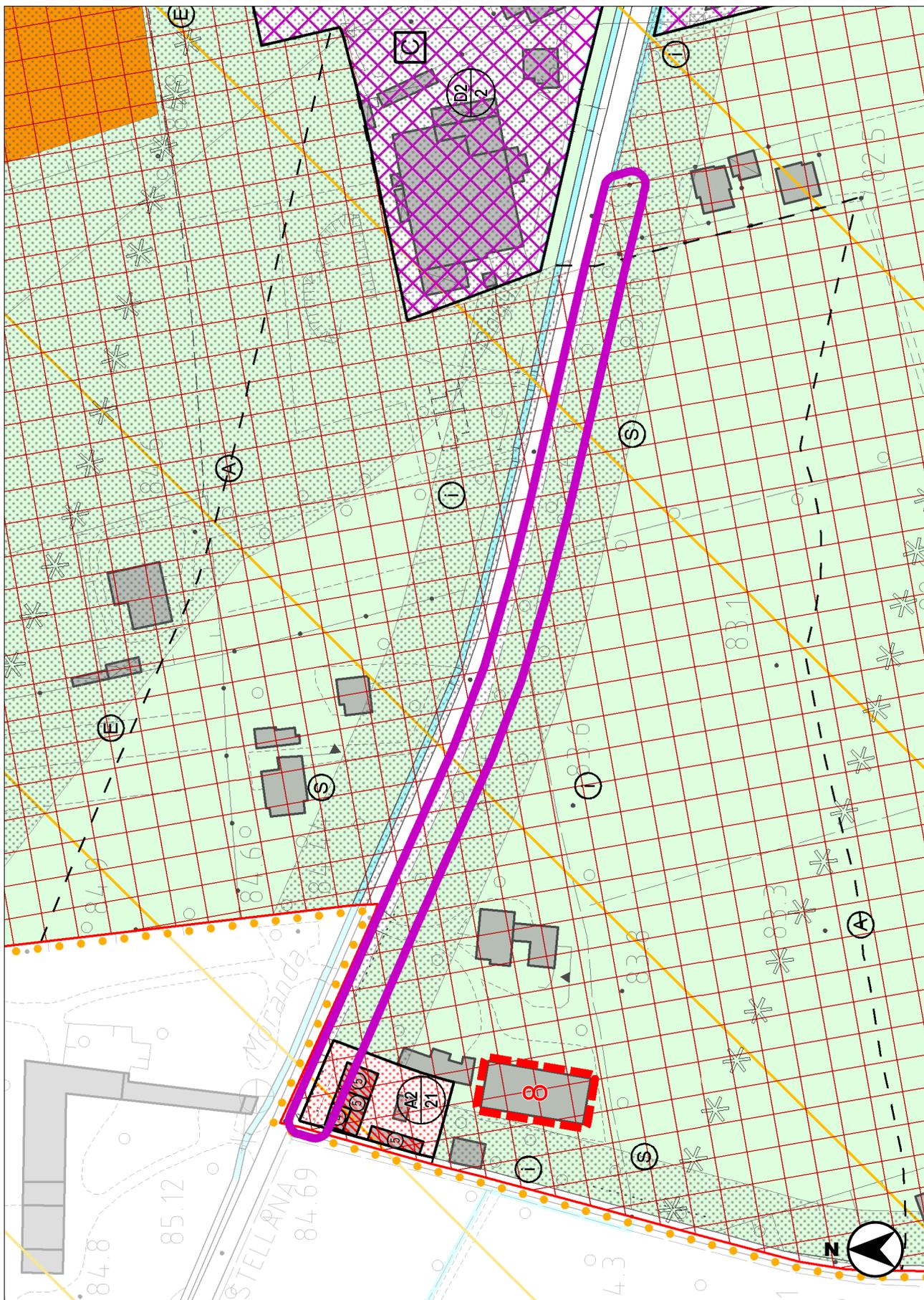


STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



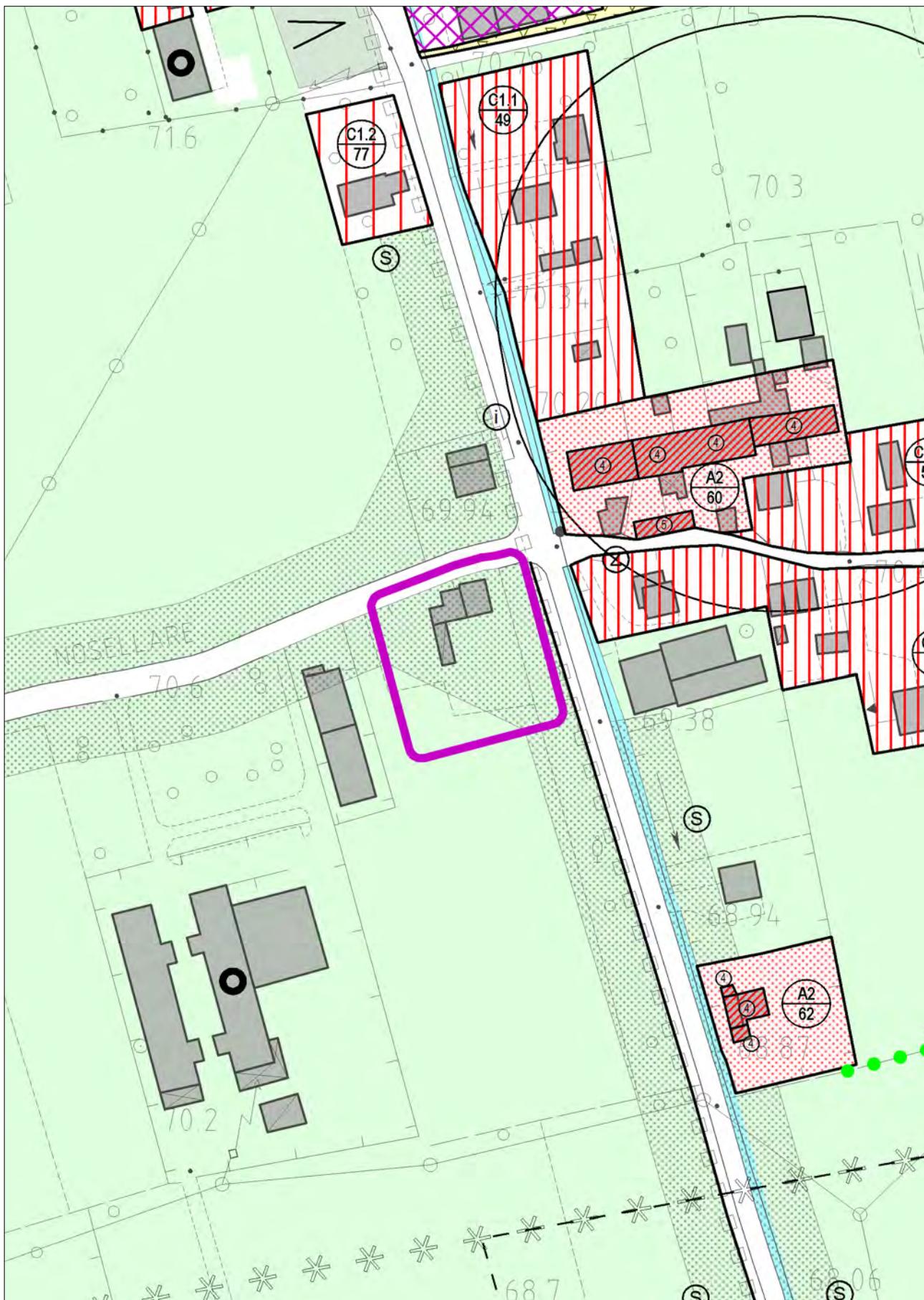
VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

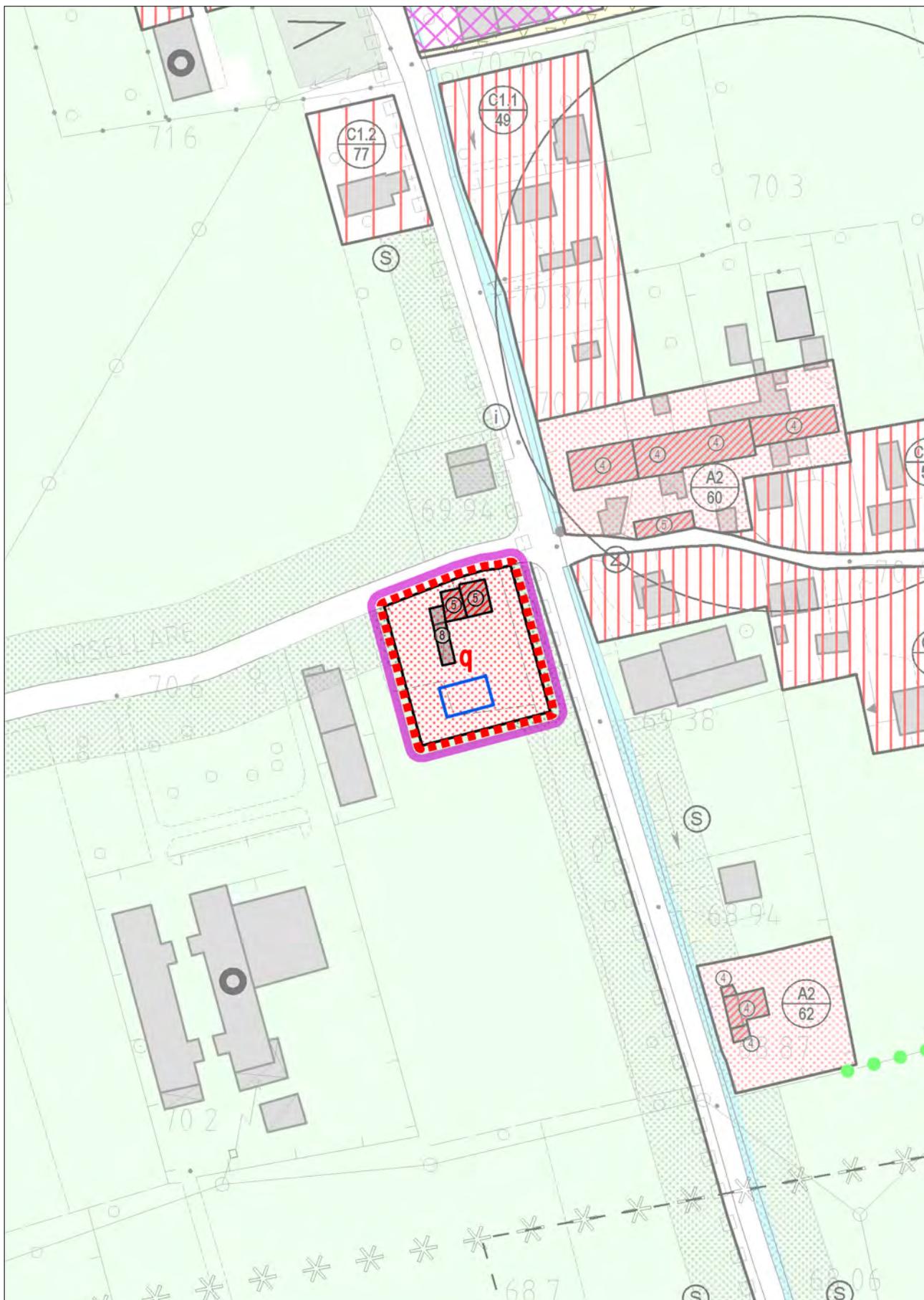


VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



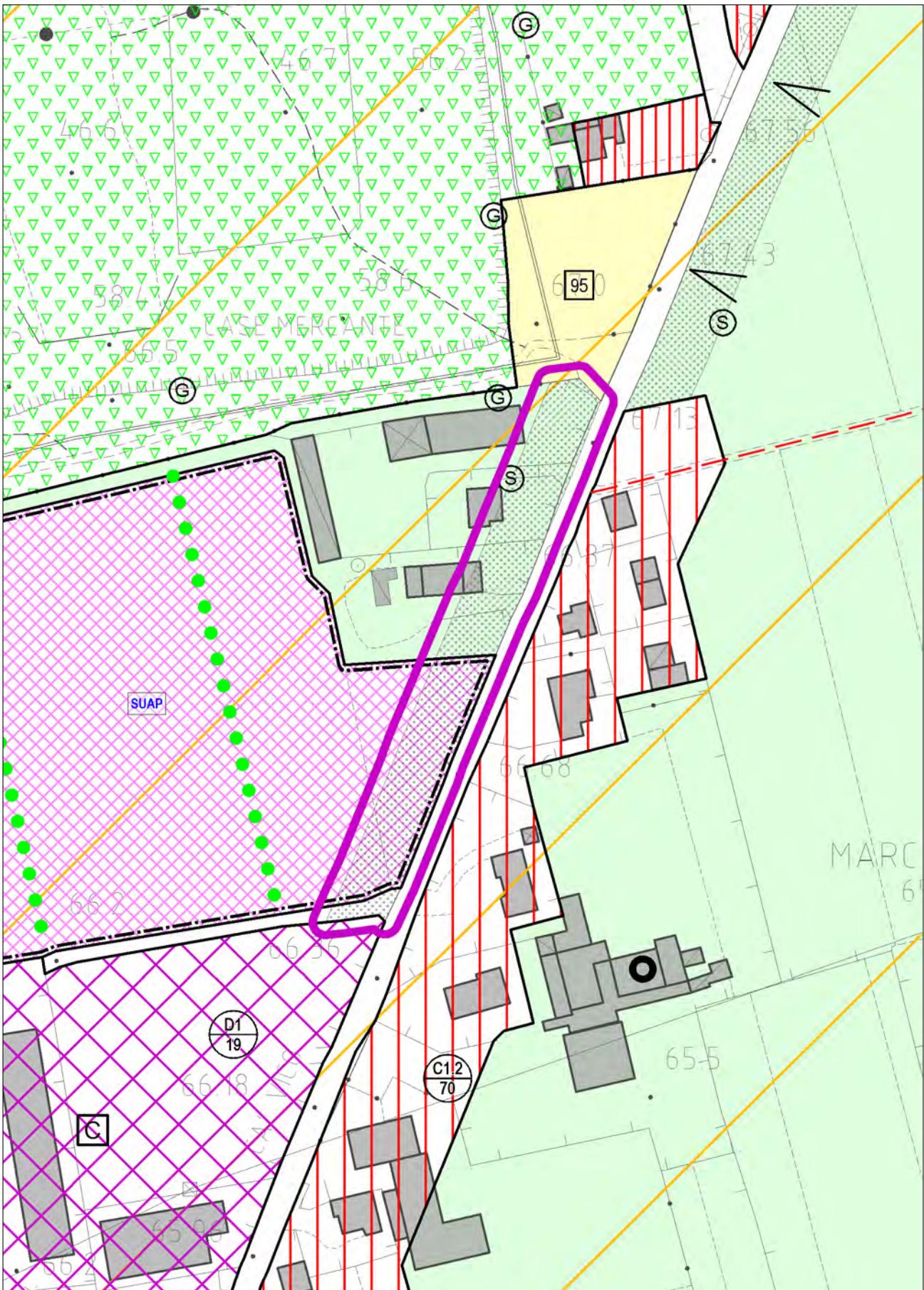
STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

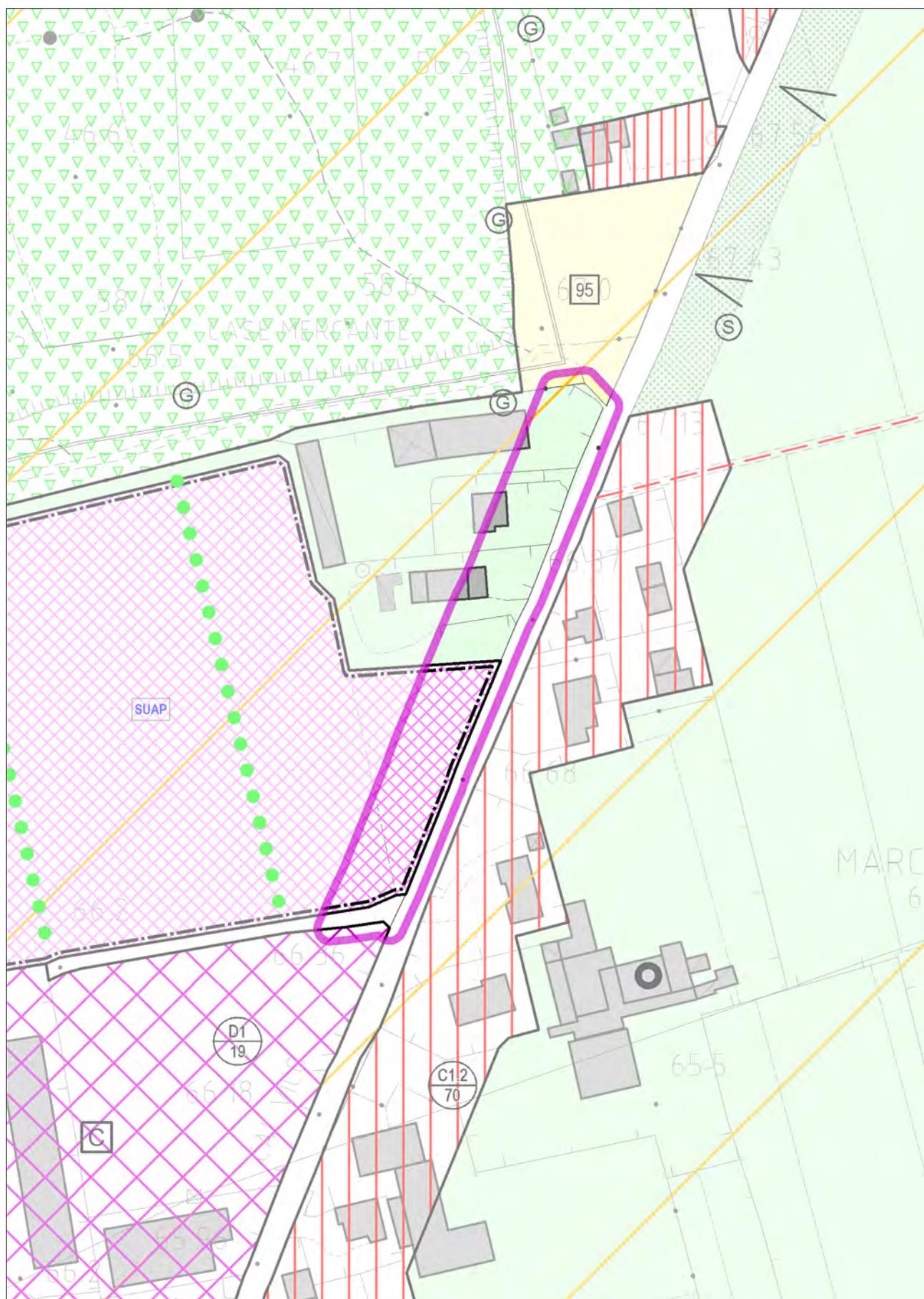


VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

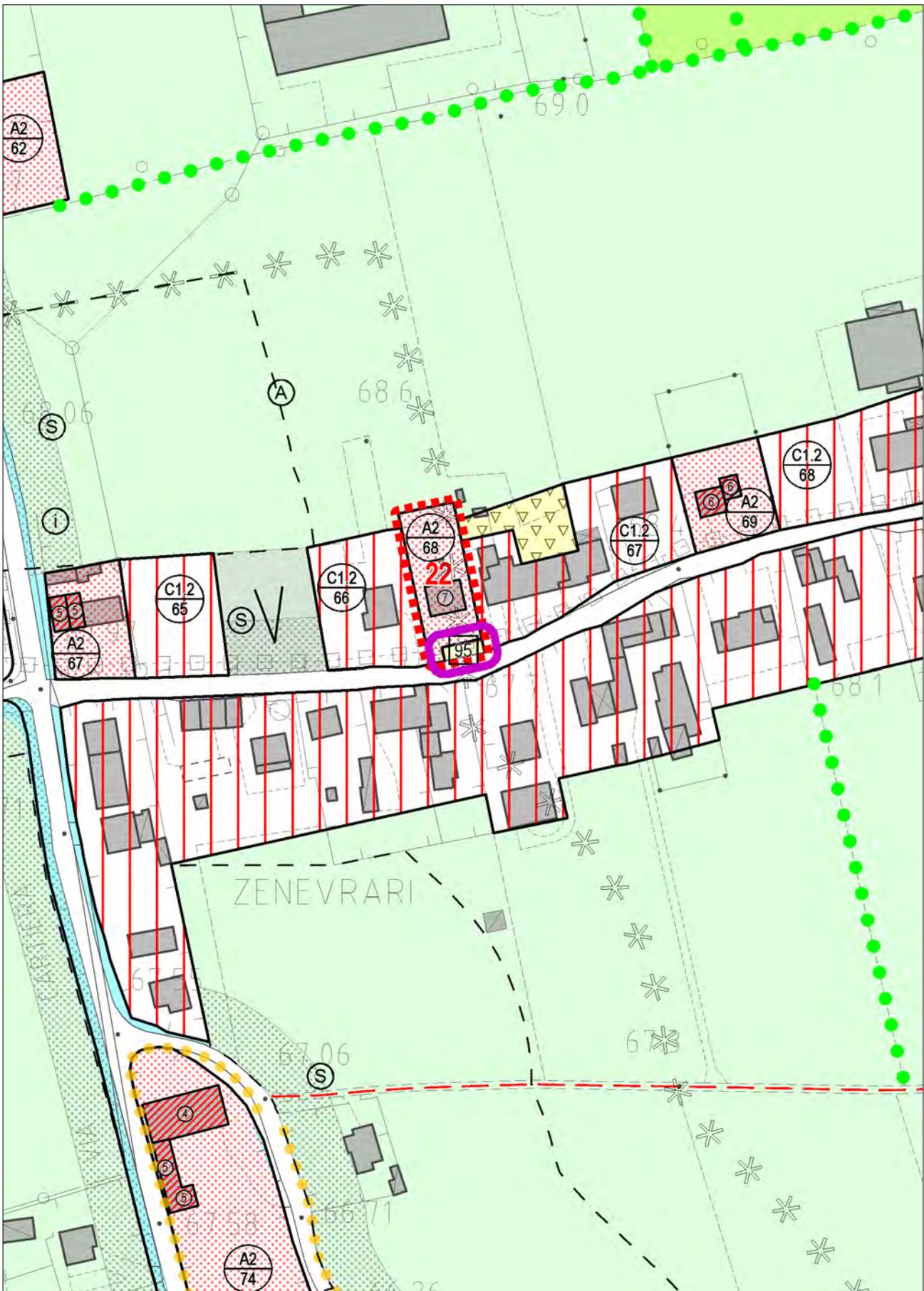


STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



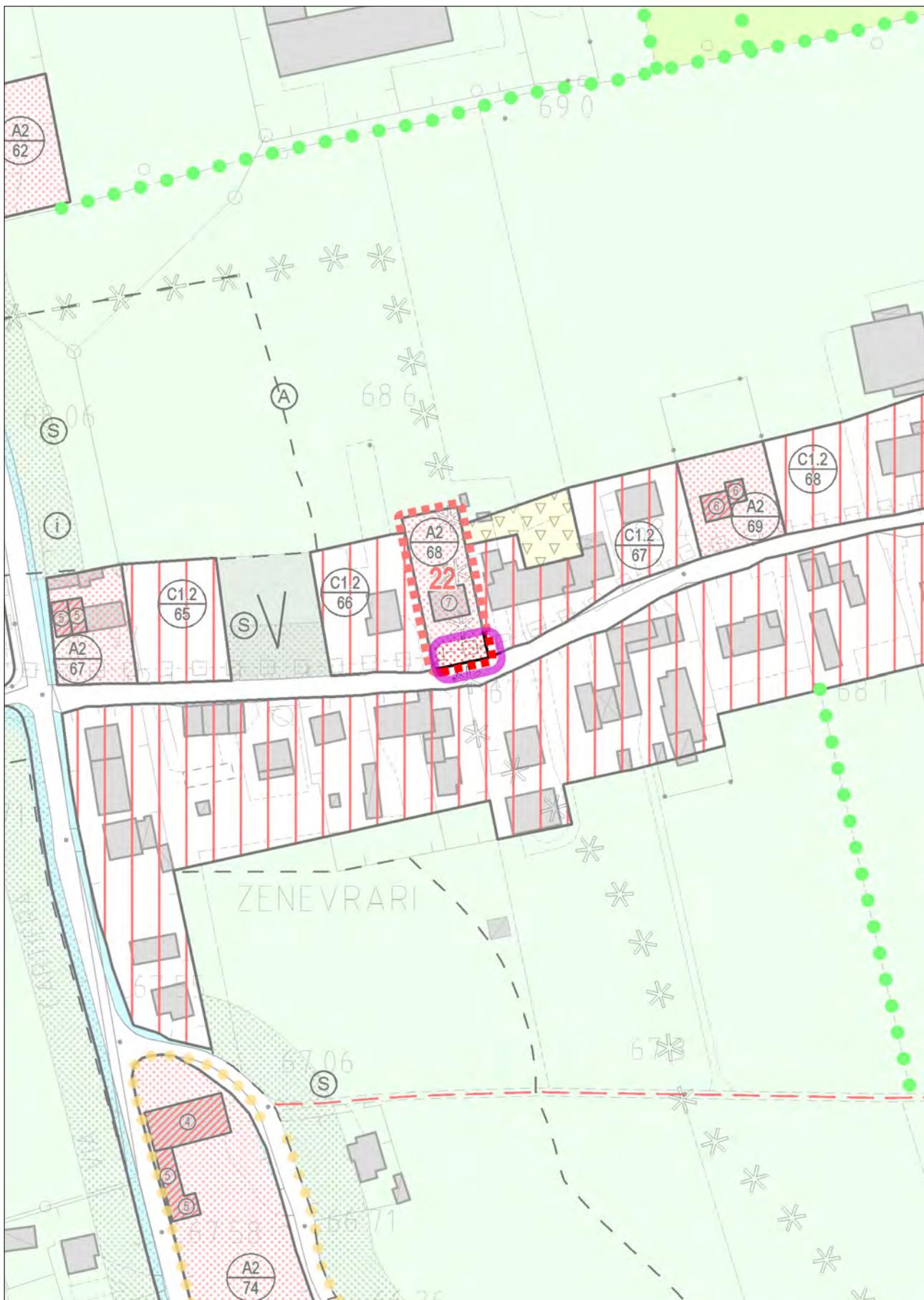
VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



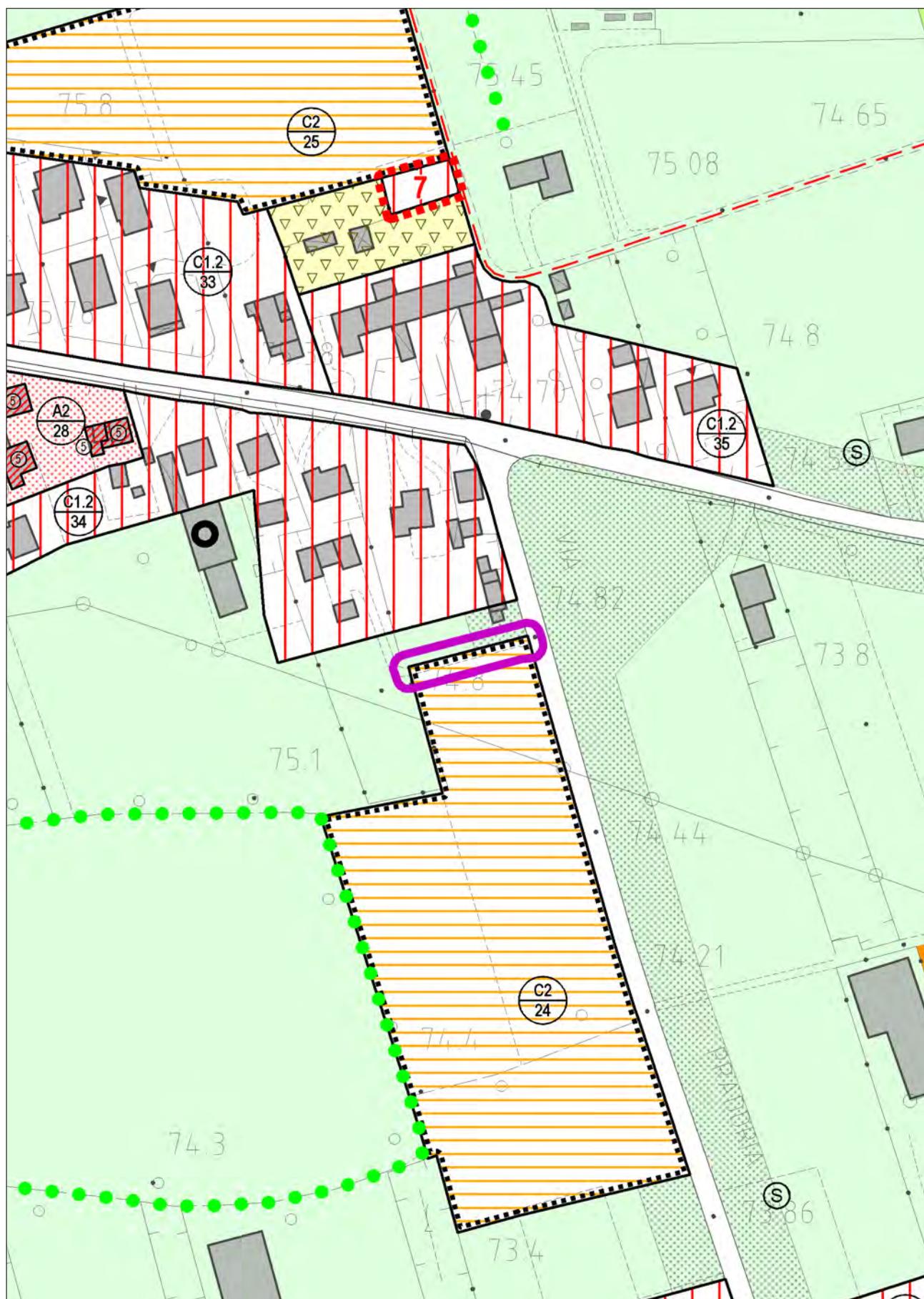
STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



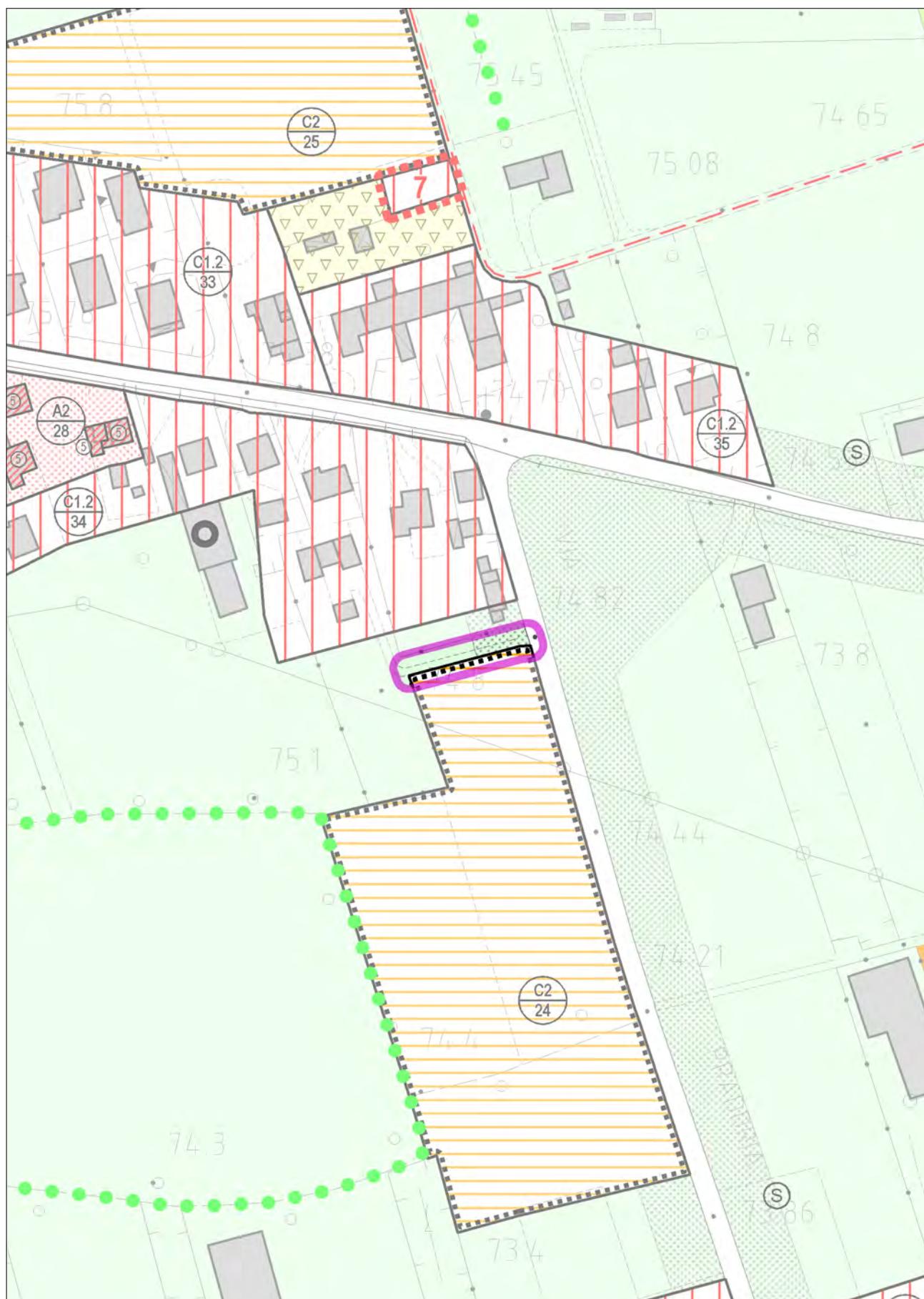
VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

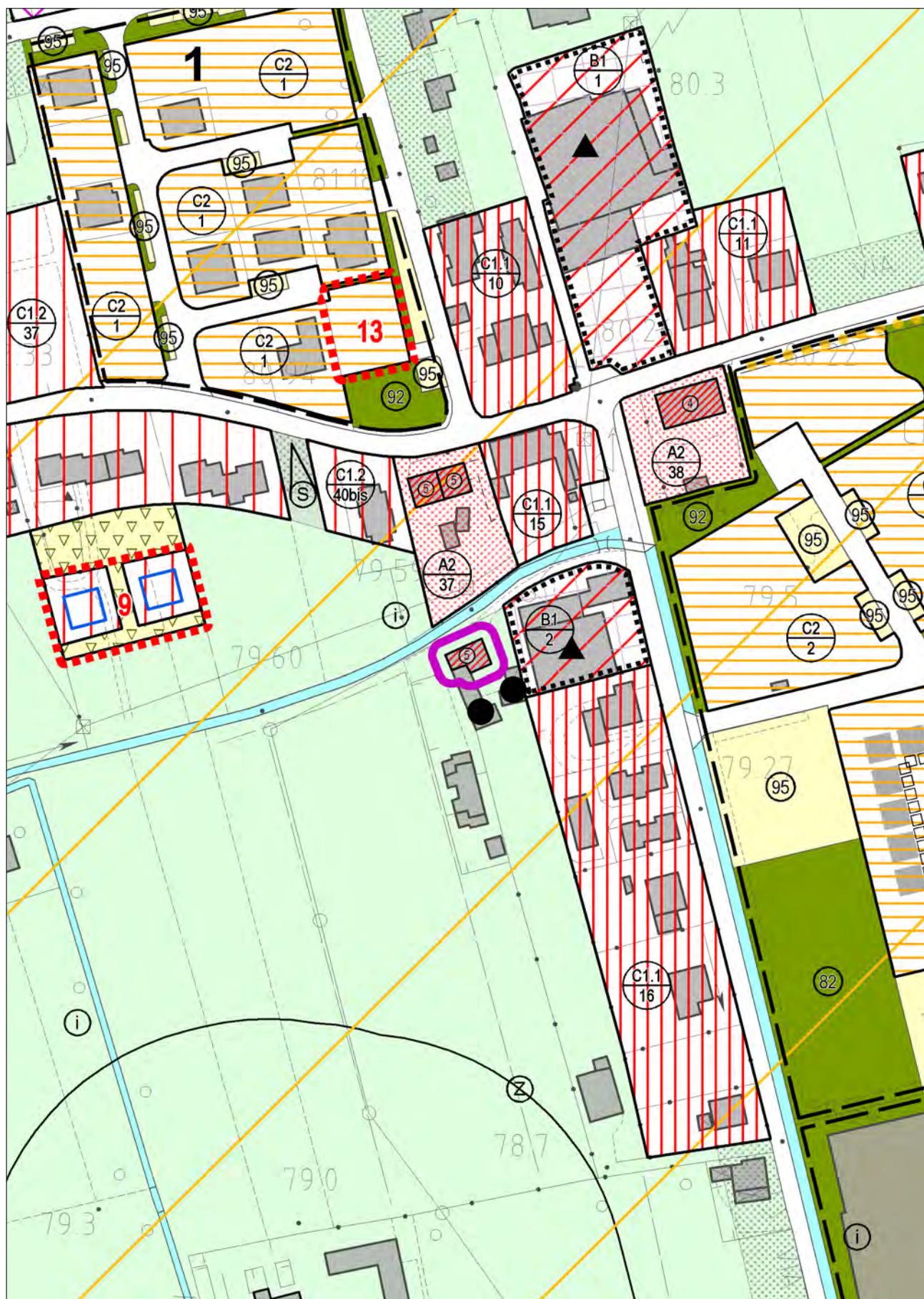


STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

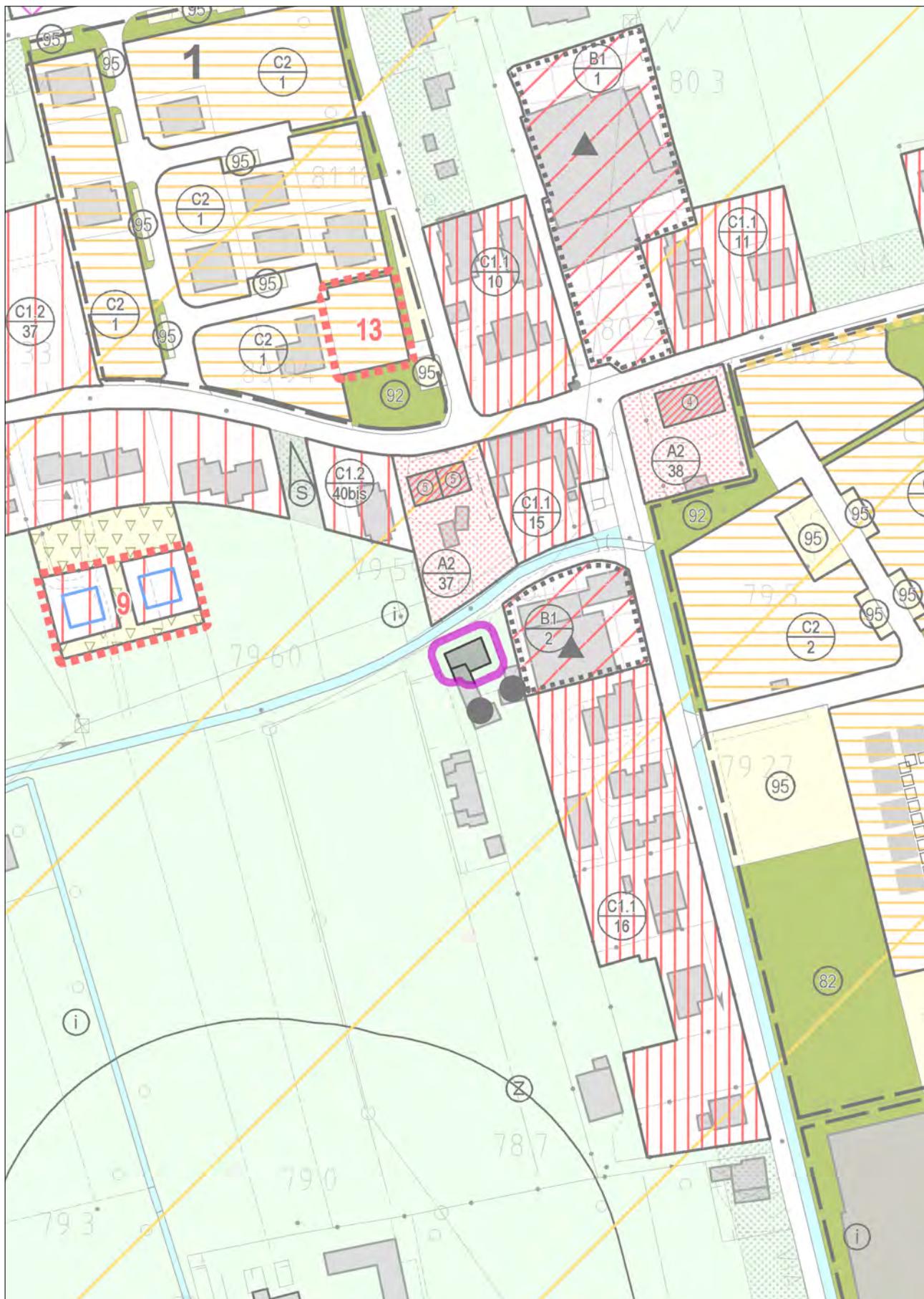


VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



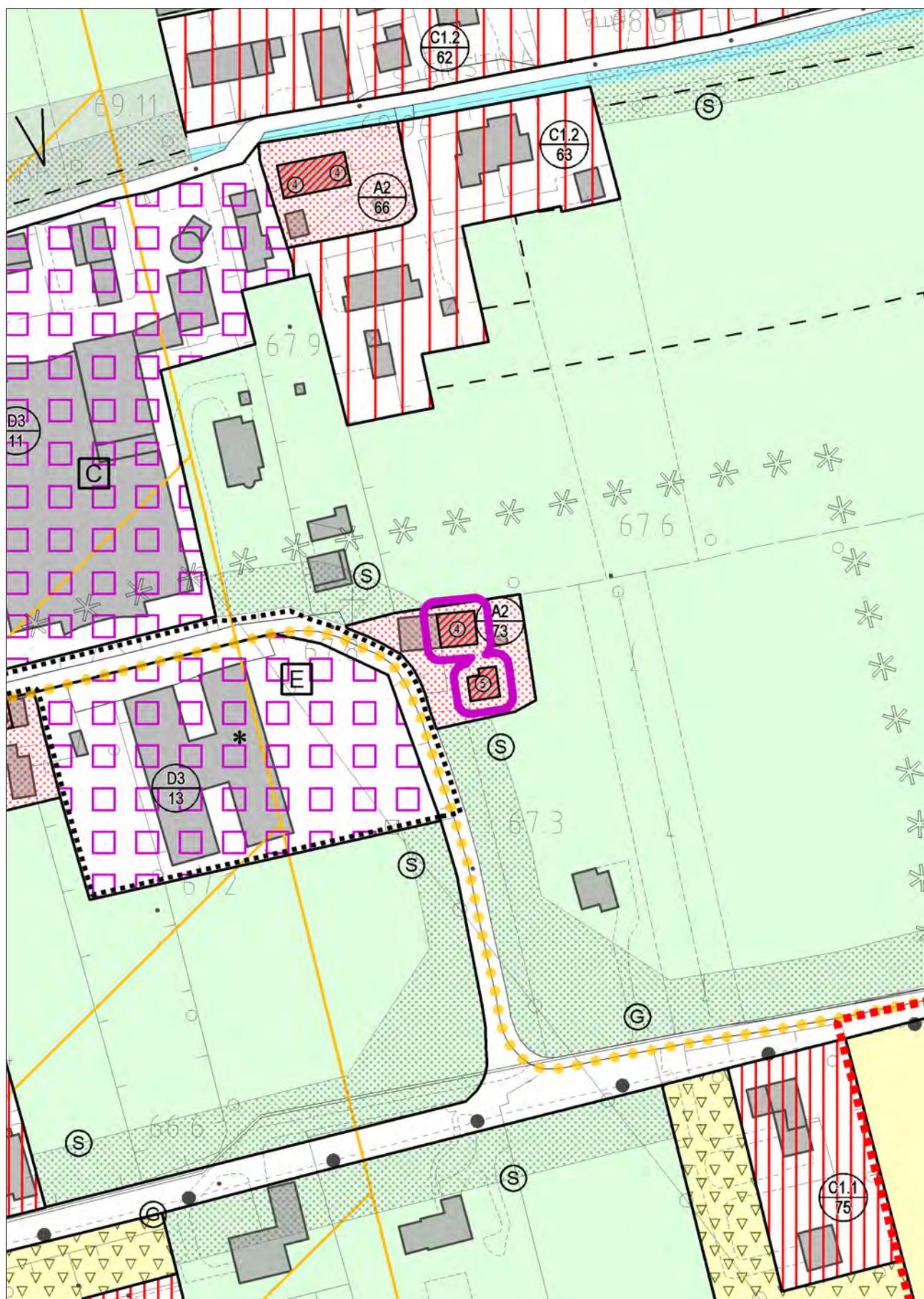
STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

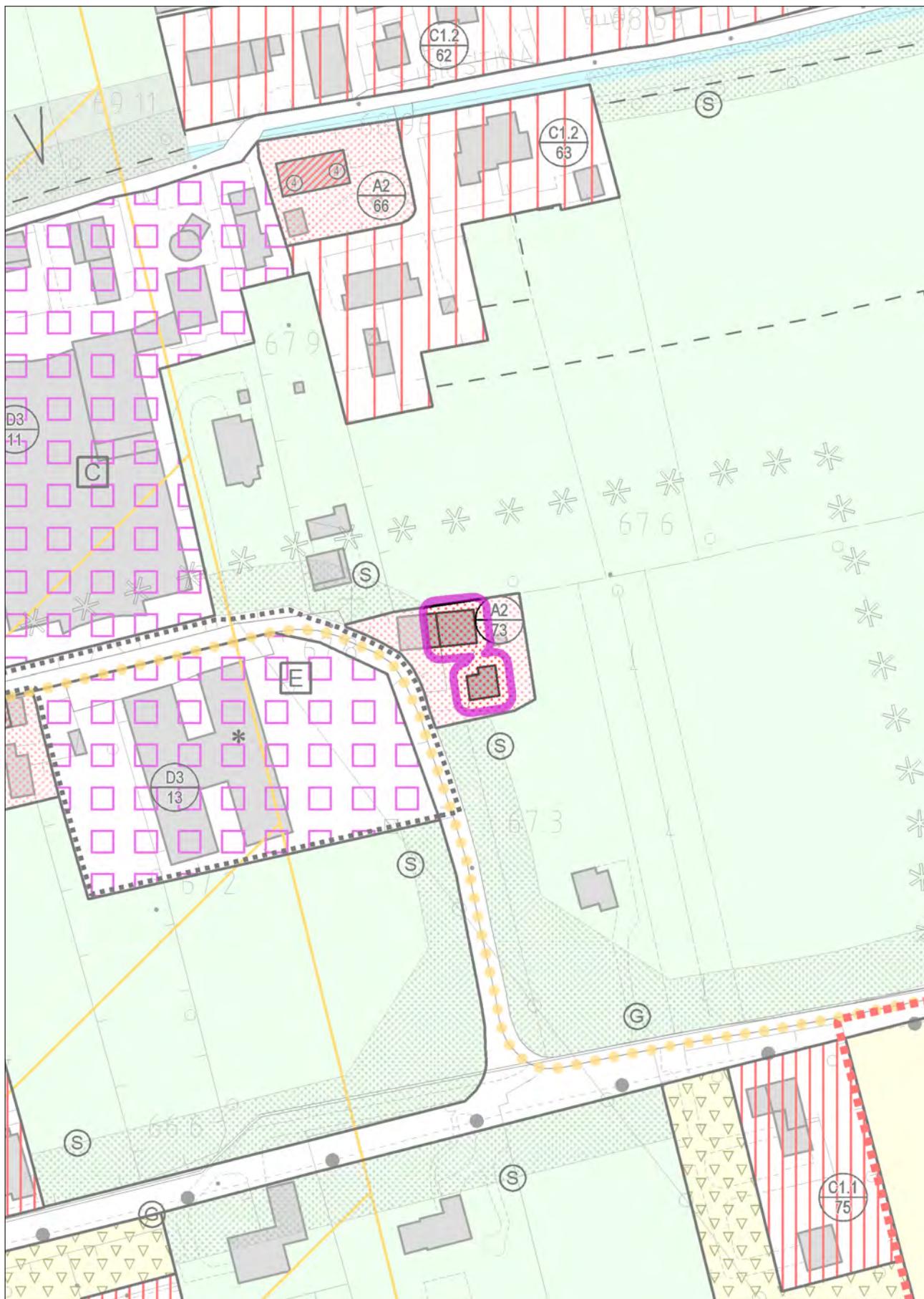


VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



VARIANTE

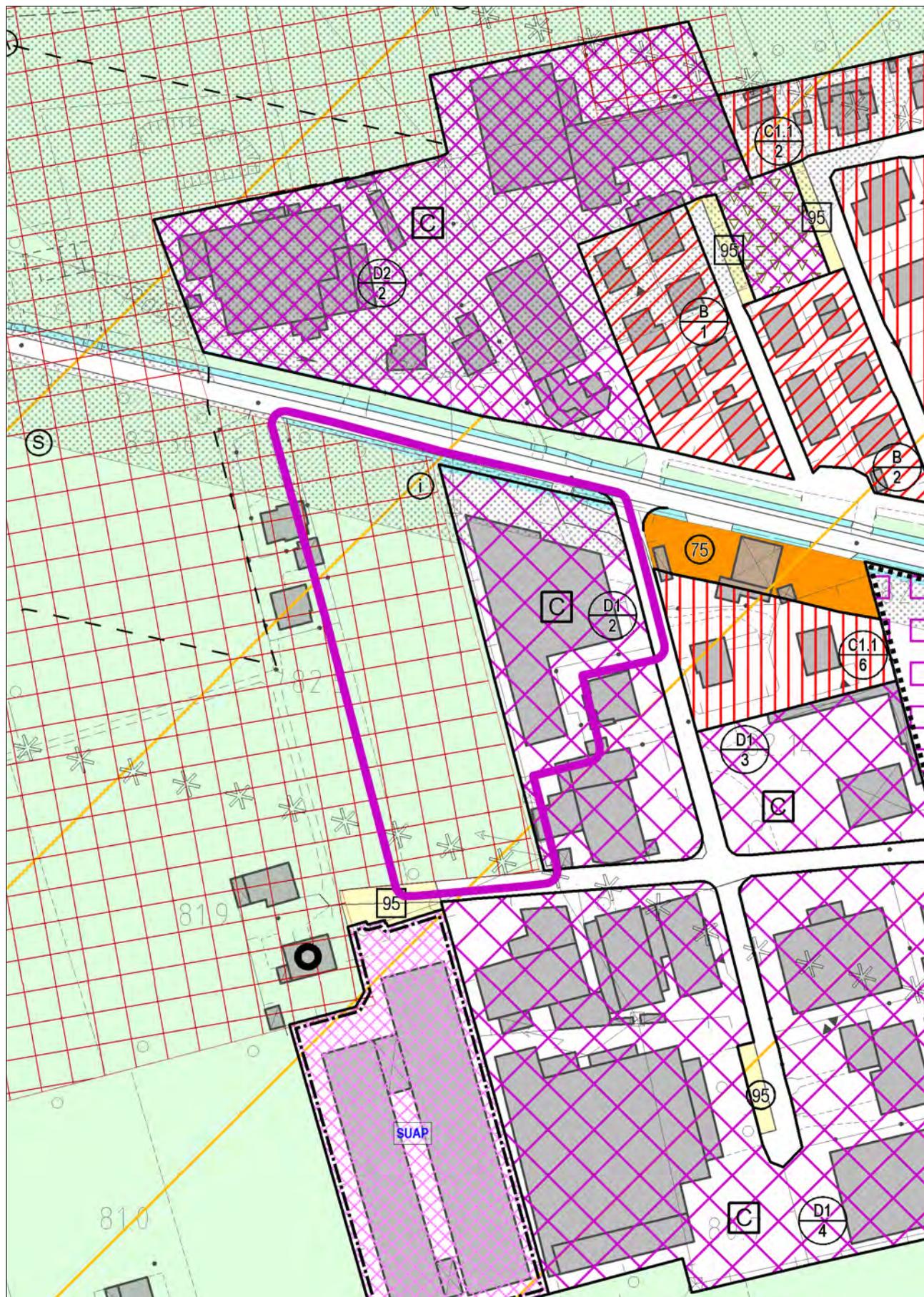
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



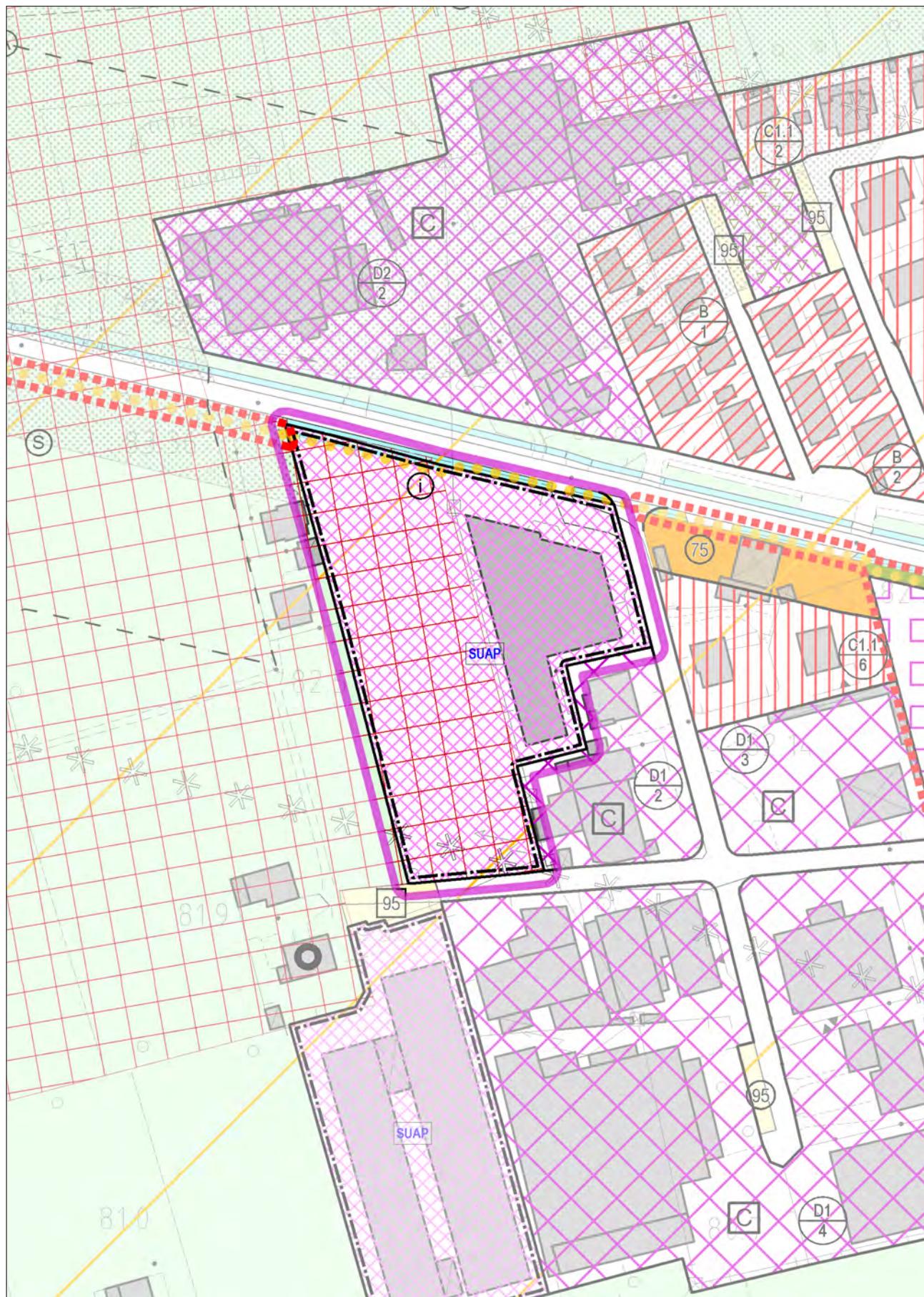
STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



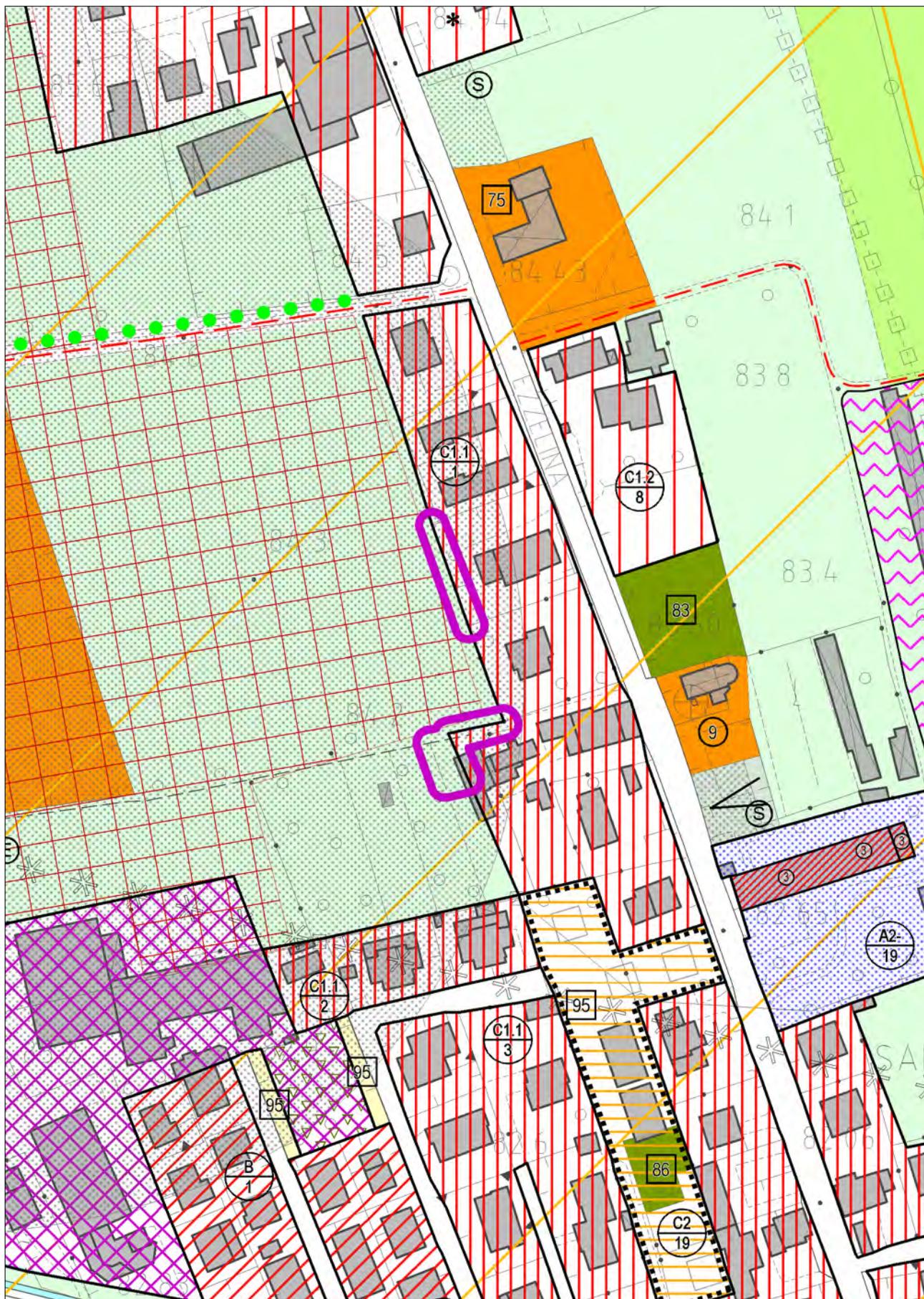
VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



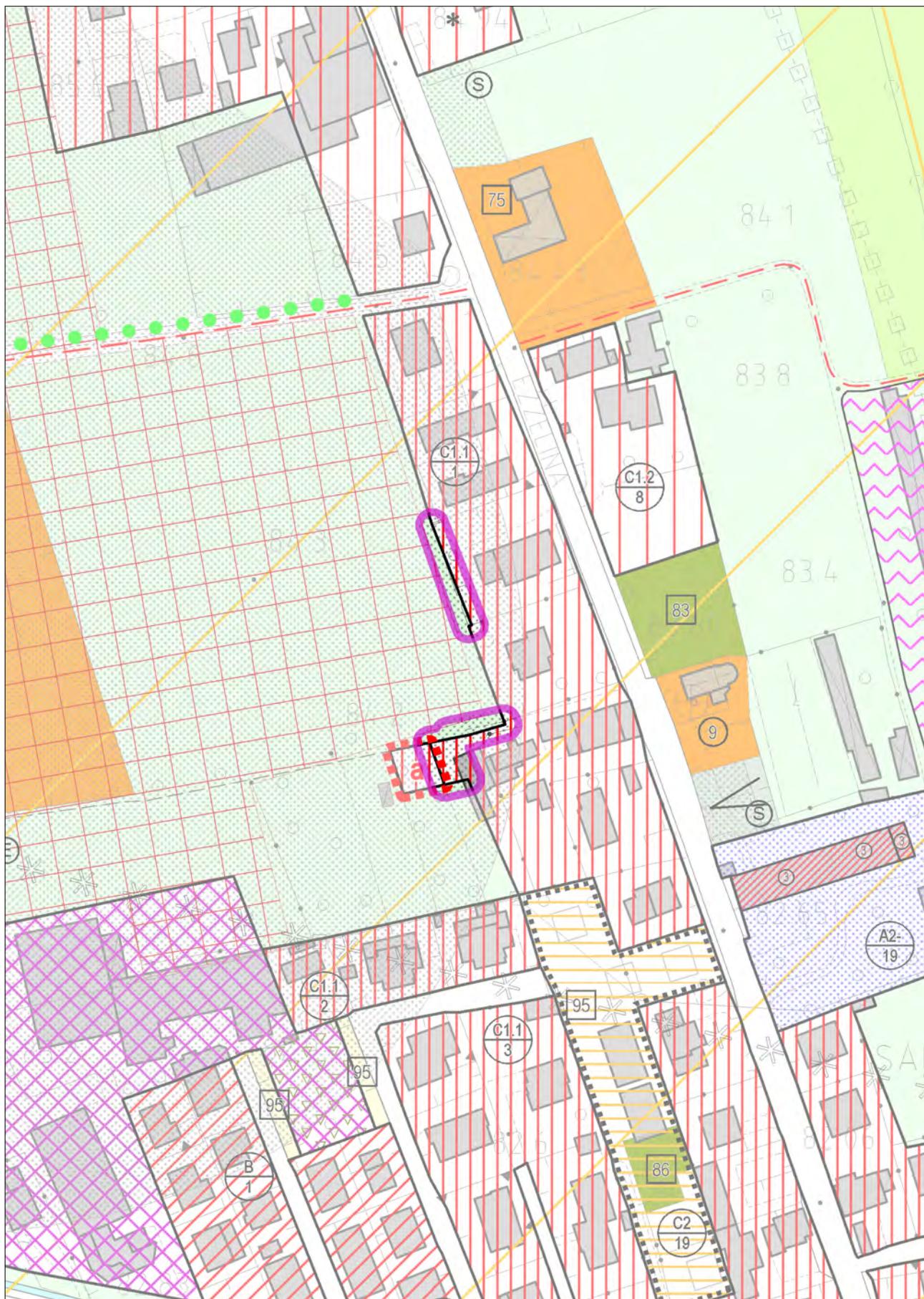
STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



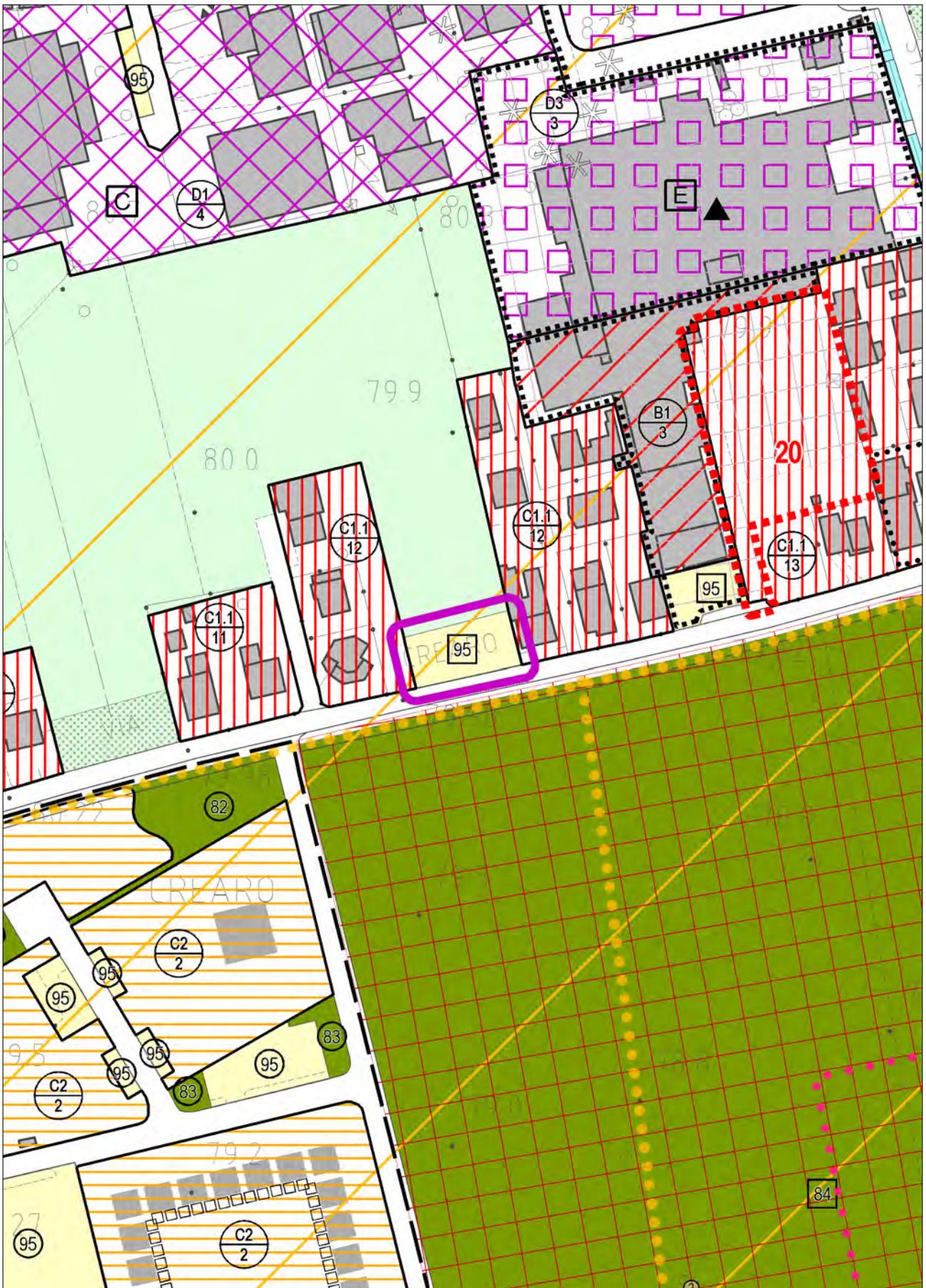
VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



STATO DI FATTO
con evidenza dell'ambito della variazione proposta

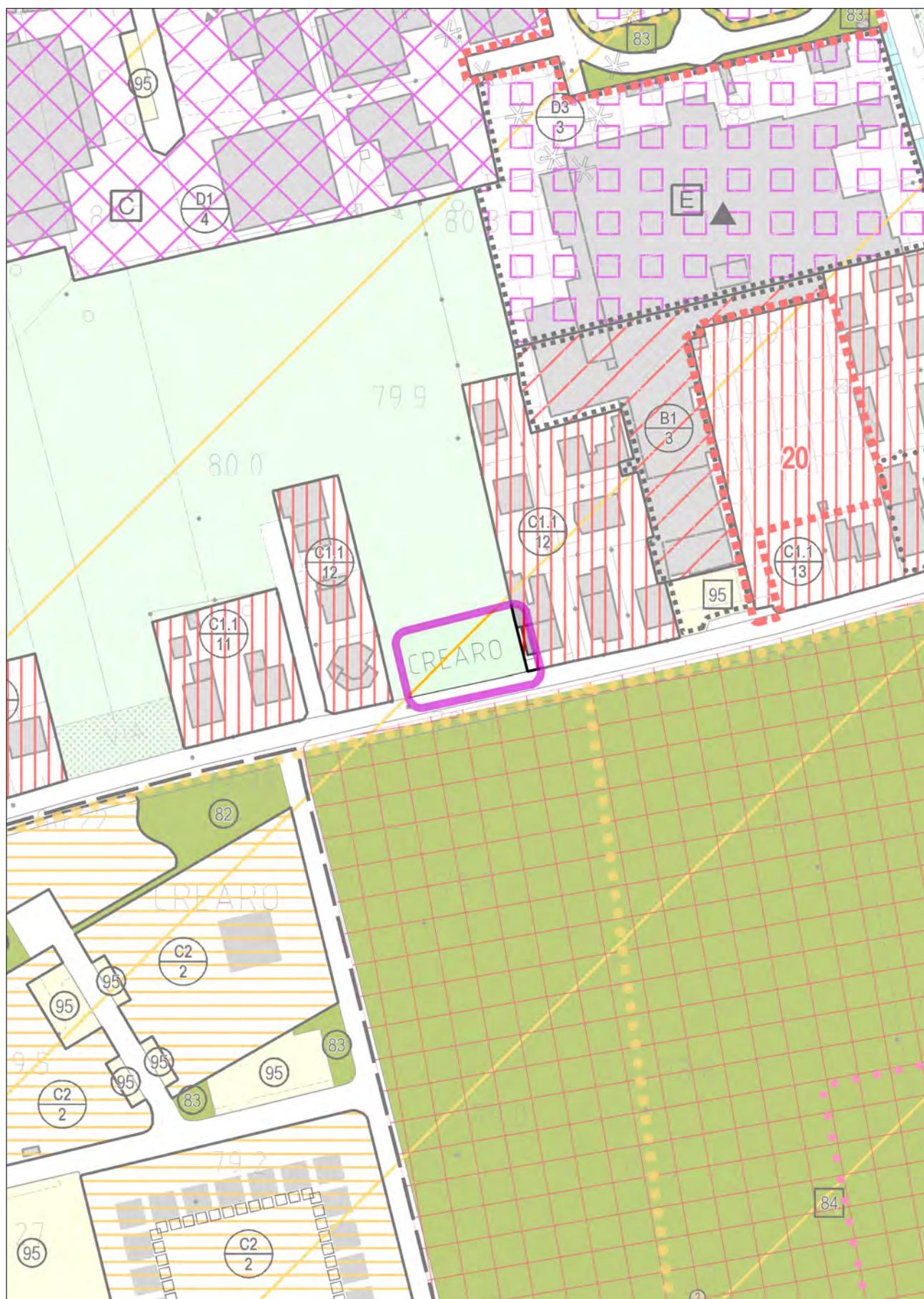


VARIANTE
con evidenza dell'ambito della variazione proposta



STATO DI FATTO

con evidenza dell'ambito della variazione proposta



VARIANTE

con evidenza dell'ambito della variazione proposta

NORME TECNICHE OPERATIVE
SELEZIONE ARTICOLI MODIFICATI

Art. 3 Criteri e modalità di perequazione	2
Art. 6 Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri	3
Art. 9 Destinazioni d'uso	4
Art. 10 Zone residenziali - Disposizioni generali	5
Art. 12 Zona Omogenea A/1 - Centro storico del capoluogo	6
Art. 15 Zona Omogenea B	9
Art. 16 Zona Omogenea C1.1	10
Art. 17 Zona Omogenea C1.2	11
Art. 18 Zona Omogenea C2	12
Art. 20 Zona Omogenea D1	13
Art. 22 Zona Omogenea D3	14
Art. 42 Dotazione di standard negli Interventi diretti	15
Art. 43 Dotazione di standard negli Interventi indiretti	16
Art. 45 Parcheggi privati	17
Art. 82 Repertorio normativo	18

Art. 3 Criteri e modalità di perequazione

1. Il PI introduce, quale disciplina di principio, la necessità di ripartire le previsioni edificatorie, tra aree e tra soggetti, secondo principi di equità e di uniformità, tenendo conto:

- della disciplina urbanistica pre-vigente;
- **dell'edificazione esistente legittima;**
- del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico o generale.

2. Il PI attua la perequazione urbanistica con atti di programmazione negoziata tra l'Amministrazione Comunale ed i privati, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, che si traducono nella redazione di interventi per coordinare le trasformazioni dei suoli.

3. Il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, bandi o avvisi pubblici, per l'individuazione di aree dove realizzare nuovi interventi o riqualificazione dell'esistente, in coerenza con il PAT e nel rispetto del dimensionamento previsto per gli ATO e della Superficie Agricola Trasformabile, invitando i proprietari di immobili ed operatori interessati a presentare proposte di intervento, nelle forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR 11/04.

4. Le valorizzazioni immobiliari generate dagli accordi di cui ai punti precedenti sono soggette a contributo straordinario di urbanizzazione, commisurato a tali valorizzazioni e posto a carico del soggetto attuatore.

5. Il contributo straordinario è un onere ulteriore rispetto agli oneri concessori e le obbligazioni vigenti, ed è stabilito in misura non inferiore al 50% del valore immobiliare conseguibile per effetto del comma 4, con possibilità di riduzione per il conseguimento dei seguenti obiettivi:

- incentivare la residenza per i componenti dello stesso nucleo familiare e per i figli;
- **risanamento e bonifica ambientale; o riqualificazione dell'ambiente sociale;**
- allontanamento di sorgenti di inquinamento,
- **riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme sanitarie;**
- realizzazione di opere e servizi di rilevante interesse pubblico.

6. Per incentivare la residenza per i componenti dello stesso nucleo familiare e per i figli, la percentuale del contributo straordinario potrà scendere fino al 10%, mediante sottoscrizione di apposita convenzione urbanistica da allegare all'accordo di cui ne diventa parte integrante, e mantiene una validità di 10 anni dall'ottenimento del certificato di agibilità. Il soggetto attuatore ha facoltà di rescindere dalla riduzione dell'importo del contributo straordinario e dal conseguente impegno, tramite un nuovo accordo sostitutivo, nel quale viene previsto il versamento al Comune della differenza rispetto al contributo completo attualizzato e con l'approvazione del nuovo accordo in Consiglio Comunale.

7. **In conformità al provvedimento apposito di Giunta Comunale, gli accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per esigenze familiari, potranno ottenere la riduzione del contributo perequativo al 15%, purché il terreno sia in proprietà da oltre 3 anni o l'intervento sia attuativo di un credito edilizio. Se il terreno risulta in proprietà da oltre 2 anni il contributo perequativo sarà ridotto alla percentuale del 20%, mentre se il terreno risulta in proprietà da oltre 1 anno sarà pari al 30%. Per i casi non elencati il contributo sarà pari al massimo stabilito dal comma 5 del presente articolo.**

8. Vista la quantità di S.A.U. di cui l'Amministrazione può disporre nei 10 anni di validità del PAT, si ritiene prioritaria la trasformazione dei suoli per soddisfare le esigenze di reale occupazione degli edifici residenziali. Pertanto tutte le trasformazioni dei suoli che incidano sul consumo di S.A.T. devono essere accompagnate da atto unilaterale d'obbligo che ne vincoli la proprietà per 10 anni dall'ottenimento del certificato di agibilità.

9. I proventi del contributo straordinario sono obbligatoriamente utilizzati per finalità di riqualificazione urbana (reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici). La possibile utilizzazione dei proventi è individuata all'interno degli strumenti attuativi, ed evidenziata in sede di Piano finanziario; in caso di interventi consentiti con modalità diretta, la destinazione dei proventi è individuata contestualmente all'approvazione del progetto.

10. Tutti gli interventi di perequazione che riguardano accordi pubblico-privato devono contenere:

- i principali obiettivi di interesse pubblico e gli standard di qualità urbana riferiti al bilancio pluriennale comunale e al programma triennale delle opere pubbliche;
- la quantità massima di S.A.U. trasformabile, nel rispetto della quantità massima complessiva prevista dal PAT;
- **le destinazioni d'uso e i parametri dimensionali;**
- **lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo con i seguenti contenuti minimi:**
 - modello economico dimostrativo della valorizzazione immobiliare, dato dalla differenza tra il valore immobiliare dell'area con il carico urbanistico attribuito a seguito dell'accordo e il valore attuale dell'area. Come riferimento si assumo i parametri riferiti agli Ambiti Territoriali Omogenei, così come proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale e assunti dalla Giunta Comunale;
 - **garanzie di carattere finanziario o la realizzazione preventiva dell'opera;**

- tempi e fasi per la realizzazione dell'intervento;
- previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti.

11. Prima dell'approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale, i soggetti titolari delle proposte di accordo ex articolo 6 LR 11/04, devono presentare gli atti unilaterali d'obbligo, registrati e trascritti, con i contenuti innanzi descritti.

12. In caso di decadenza dell'Accordo, per qualsiasi ragione o causa, la decadenza determinerà l'automatico ripristino della destinazione previgente all'approvazione del PI. L'Accordo decade comunque se non viene registrato e trascritto prima della deliberazione della Giunta Comunale che modifica i parametri economici di riferimento per la valorizzazione immobiliare, e comunque trascorsi 12 mesi dall'approvazione della variante al PI.

13. Eventuali accordi successivi alla redazione del presente PI potranno essere accolti dal Consiglio Comunale solamente ove non in contrasto o in variante rispetto alle previsioni del PAT.

[...]

Art. 6 Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

A completamento dei parametri di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio, gli indici e i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.I. sono così determinati:

1. Nuova unità abitativa

Per essere tale deve essere composta almeno da una stanza e da un servizio igienico, entrambi con presa di luce **diretta dall'esterno diversa dalla porta di accesso ed avere una dimensione minima di mq 28 per una persona e mq 38 per due persone.**

2. Densità territoriali di zona e densità fondiariae negli ambiti soggetti a strumento urbanistico attuativo

~~Le densità di zona utilizzate negli interventi edilizi di nuova costruzione e ricostruzione non devono essere inferiori al 50% delle densità massime stabilite per le singole zone.~~

Nel calcolo devono essere computati anche i volumi delle costruzioni esistenti che vengono mantenute.

Ai fini della verifica della densità del presente articolo, il volume edilizio include nel computo le superfici di cui ai punti a) e b) dell'art. 3 punto 1. Lett. d) **"Volume Utile"** del Regolamento Edilizio.

3. Superficie per spazi pubblici (Ssp)

Misura in m2 la superficie destinata a spazi pubblici, al netto delle zone destinate alla viabilità, indicate direttamente nelle tavole grafiche del PI o dalle strade esistenti e al lordo delle strade di servizio che saranno previste internamente alla zona. Gli spazi pubblici comprendono:

- a. le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup);
- b. le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).

4. Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup)

Ai sensi dell'atto di indirizzo alla L.R. 11/2004 lett. h) approvato con DGR n. 3178 del 8 ottobre 2004 sono opere di urbanizzazione primaria:

- a. strade residenziali;
- b. spazi di sosta o di parcheggio;
- c. fognatura;
- d. rete idrica;
- e. **rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;**
- f. pubblica illuminazione;
- g. spazi di verde attrezzato;
- h. cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.

5. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus)

Ai sensi dell'atto di indirizzo alla L.R. 11/2004 lett. h) approvato con DGR n. 3178 del 8 ottobre 2004 sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a. asili nido e le scuole materne;

- b. scuole dell'obbligo
- c. strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo;
- d. mercati di quartiere;
- e. delegazioni comunali;
- f. chiese ed altri esercizi per servizi religiosi;
- g. impianti sportivi di quartiere;
- h. aree verdi di quartiere;
- i. centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, tra cui sono ricomprese le opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi, liquidi, e bonifica di aree inquinate.

[...]

Art. 9 **Destinazioni d'uso**

1. La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali può essere destinata una zona territoriale omogenea, un edificio od una singola unità.
2. La destinazione d'uso attribuibile agli immobili o a parte di essi, deve risultare compatibile con la classificazione di zona, con il grado di tutela attribuito e/o con le caratteristiche storico-culturali degli edifici individuati dal Piano degli Interventi.
3. Per quanto attiene l'immobile singolo o la singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dal permesso di costruire, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento, oppure è desumibile dalla tipologia e dall'organizzazione distributiva del fabbricato. I predetti criteri di rilevazione non sono tra di loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine proposto.
4. Ai fini delle presenti norme sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
 - a. Residenziale: qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza (giardino, parco, posto macchina, ecc.). In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti ecc.).
 - b. Produttiva: gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;
 - c. Turistica:
 - le strutture ricettive descritte all'art. 6 della legge 15.5.83, n. 217 e della L.R. 27/06/1997, n. 26 ad eccezione degli alloggi agro-turistici classificati tra le destinazioni rurali;
 - i campeggi e i villaggi turistici come definiti dalla L.R. 31/84;
 - gli ostelli della gioventù, i rifugi alpini, le pensioni e le locande.
 - d. Commerciale-direzionale: sono destinati a tale uso gli edifici e/o i locali ove si svolge:
 - commercio al minuto - esercizio di vicinato;
 - commercio - medie strutture di vendita;
 - commercio - grandi strutture di vendita;
 - **commercio all'ingrosso;**
 - locali di somministrazione e vendita di alimentari e bevande;
 - ristoranti e trattorie;
 - locali per pubblici spettacoli o intrattenimento, comprese le discoteche;
 - locali per giochi, cure fisiche, ecc.;
 - ambulatori medici e di analisi;
 - studi professionali, agenzie (immobiliari, di viaggi, di pubblicità);
 - banche;
 - sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese;
 - chioschi ed edicole;
 - rimesse di autoveicoli, noleggi, servizi taxi.
 - e. Rurale: sono i locali, le costruzioni, gli impianti e gli spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo rustico e all'agriturismo.
 - f. Servizi: le opere descritte dall'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847 e successive modificazioni. Sono inoltre compresi:
 - a) i campi da golf, le strutture per il motocross, i maneggi, ecc.;
 - b) gli impianti per la distribuzione del carburante, a seconda della loro particolare classificazione, possono essere di valenza solo locale o sovracomunale;
 - c) le discariche controllate, gli altri impianti di trattamento dei rifiuti e gli impianti di depurazione delle acque;
 - d) le strutture autorizzate ai sensi dell'art. 76 della L.R. 27.6.85, n. 61.

Le destinazioni d'uso a "servizi" di cui ai punti a), b) c) e d) sopradescritti non sono classificabili tra le zone territoriali omogenee "F" di cui al punto 5 art. 4 del D.L. 1444/1968; tali servizi non rientrano nemmeno tra gli spazi pubblici di cui all'art. 3 del citato D.L. 1444/1968, a meno che non venga stipulata con il Comune una convenzione che preveda l'accesso a chiunque, anche mediante pagamento di equo prezzo; possono essere consentiti gli abbonamenti, ma non è consentito il rilascio di tessere annuali.

5. Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi perché destinati ad alloggio del proprietario o custode.

6. Per tutti gli edifici esistenti sono ammessi usi diversi rispetto alla destinazione esistente, senza che ciò comporti necessità di variazioni alla stessa, purché il carico urbanistico della destinazione corrispondente al nuovo uso non sia superiore di quello della destinazione esistente.

Art. 10 Zone residenziali - Disposizioni generali

1. Oltre alle destinazioni residenziali e salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

~~negozi;~~

- sono sempre consentiti esercizi di vicinato con superficie non superiore a 250 mq. ~~Per quanto attiene le medie strutture di vendita il limite dimensionale si attesta a 1.500 mq, secondo quanto disposto dalla LR 50/2012.~~ Nella Zona A sono ammesse medie e grandi strutture di vendita. A riguardo dei vincoli di natura urbanistica, le aree a servizi, per le medie strutture devono rispettare quanto disposto dalla LR. 50/2012.
- magazzini e depositi commerciali esclusi quelli all'ingrosso
- laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati
- autorimesse pubbliche e private
- alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc. - banche, uffici, studi professionali, agenzie, ecc.
- cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.
- attrezzature e impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali.
- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale,

2. Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti il volume lordo non deve superare i mc 1000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq 250. Le caratteristiche tipologiche e costruttive non devono contrastare con l'edilizia al contorno.

3. Sono escluse:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti;
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc.;
- nuove discoteche, sale da ballo, locali di spettacolo ed intrattenimento e circoli privati che comportino una affluenza maggiore di 99 persone, ecc.;
- tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.

4. Sono escluse le attività insalubri di 1a classe nel rispetto della normativa ambientale che prevede gli specifici adeguamenti di legge.

5. Per le nuove costruzioni o ristrutturazioni di fabbricati a destinazione residenziale nelle zone A ed E, devono essere previste solo logge escludendo aggetti e sporgenze con dimensioni superiori a cm. 50. Tale norma non si applica alle coperture. Nelle zone B sono consentite sporgenze fino ad un massimo di ml 1,50 dal filo esterno dell'edificio.

6. **Gli interventi edilizi soggetti a titolo abilitativo potranno essere autorizzati solo a condizione che l'edificio oggetto di intervento sia stato legittimamente assentito. Si considerano tali tutti gli edifici ultimati alla copertura entro il 01/09/1967.**

7. **In deroga alle destinazioni impartite nei successivi articoli sono ammesse destinazioni diverse definite dai singoli accordi predisposti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.**

[...]

Art. 12 Zona Omogenea A/1 - Centro storico del capoluogo

1. La zona del centro storico di Rossano, delimitata con apposita simbologia nelle tavole di Piano, comprende **l'ambito urbano caratterizzato da numerosi edifici di interesse storico-ambientale** regolamentato specificamente ai fini della conservazione e ripristino del tessuto esistente.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

D.P. Residenza di qualsiasi tipo

D.P. Negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.

D.P. Studi professionali e commerciali

D.S. Laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di mq. 200 di superficie utile

D.S. Attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da ballo)

D.S. Autorimesse pubbliche e private

D.P. Uffici di interesse pubblico

D.P. Tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili

3. Stralciato

4. Parametri edificatori

Indice di edificabilità

1) È previsto il mantenimento dei volumi esistenti, fatte salve le previsioni relative agli edifici con grado 8 e quelle di cui ai successivi punti 2, 3, e 4.

2) **Nell'ambito di interventi unitari di ristrutturazione (estesi a due o più edifici adiacenti) per gli edifici con grado 5, 6, 7, 9, e per quelli privi di grado di protezione è consentito per una sola volta l'ampliamento necessario al miglioramento funzionale ed igienico fino ad un massimo di mc 100 per edificio nel rispetto delle seguenti condizioni:**

o **sia dimostrata l'impossibilità di accorpamento e/o riordino degli eventuali volumi accessori esistenti;**

o siano realizzati, di norma, in aderenza agli edifici esistenti e a condizione che non compromettano in nessun modo gli elementi di pregio o di interesse storico presenti sia negli edifici oggetto **dell'intervento che in quelli adiacenti**, e rispettino i caratteri storico-ambientali delle parti soggette a risanamento;

~~o siano rispettate le norme sulle altezze e sulle distanze di cui ai successivi punti 6.2.3.2.3.4.5.~~

3) Per gli edifici con grado 5, 6, 7, 9, e per quelli privi di grado **di protezione è consentito altresì l'adeguamento delle altezze dell'ultimo piano fino al raggiungimento dell'altezza media di m 2,70 e comunque con un massimo di cm 50**, a condizione che non siano superate le altezze di eventuali edifici di interesse storico **adiacenti e siano rispettate le distanze minime di cui all'articolo 8 delle presenti norme.**

Le sopraelevazioni di cui sopra dovranno riguardare esclusivamente adeguamenti di altezza dei piani esistenti e non realizzazione di nuovi piani.

La sopraelevazione per ricavare nuovi piani abitabili è consentita esclusivamente con Piano di Recupero, nel rispetto delle norme tecniche, del repertorio Normativo e della normativa regionale vigente.

Ambiti di riqualificazione urbanistica ed ambientale

Nelle tavole del Piano sono individuati alcuni ambiti caratterizzati dalla presenza di edilizia recente, privi di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale per i quali si prevedono interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale.

Gli interventi sul **patrimonio edilizio esistente dovranno tendere alla riqualificazione dell'area mediante il riordino volumetrico** degli edifici esistenti, la razionalizzazione degli accessi e la sistemazione degli spazi scoperti. Per favorire il raggiungimento di tali obiettivi sono consentiti i seguenti interventi:

a) Mediante intervento edilizio diretto (I.E.D.), con concessione convenzionata, sono ammessi gli ampliamenti secondo gli indici riportati nel repertorio normativo da localizzarsi obbligatoriamente negli ambiti di **contenimento riportati nelle tavole del PI. L'edificazione dovrà essere di norma interamente contenuta nel limite** indicato nelle tavole di Piano per motivate esigenze, è ammesso uno scostamento massimo di m 1,00.

b) Mediante strumento urbanistico attuativo (S.U.A.) **esteso a tutta l'area di proprietà o comunque ad una superficie non inferiore a mq 2000**, con previsione di ristrutturazione urbanistica, sono ammessi ampliamenti secondo gli indici riportati nel repertorio normativo. In tal caso possono essere modificati anche gli ambiti di **contenimento dell'edificazione riportati nelle tavole del Piano.**

All'interno del Centro Storico per gli interventi di ristrutturazione non si applica quanto previsto degli articoli 42, 43 e 44 45 delle NTA relativamente all'obbligo di reperimento di standard pubblici o privati. Tali obblighi saranno comunque applicati per gli interventi di ampliamento per la volumetria aggiuntiva e nei casi di aumento di carico urbanistico superiore a mc 100. Il reperimento delle aree a standard è comunque obbligatorio nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la demolizione e ricostruzione di fabbricati.

Altezza

Le altezze consentite sono quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo o dal repertorio normativo e comunque non possono essere superiori a quelle dei fabbricati limitrofi di interesse storico-ambientale.

Progetti speciali

In alcune aree significative il Piano prevede progetti di intervento unitari volti alla riqualificazione dello spazio urbano, alla valorizzazione degli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale presenti ed al rafforzamento del ruolo di spazio pubblico.

Sono previsti i seguenti progetti speciali:

1) *Progetto Piazza 1*

Comprende la piazza antistante la chiesa e tutti gli edifici e gli spazi ad essa relazionati.

L'ambito sarà oggetto di una progettazione unitaria che dovrà prevedere:

- **ristrutturazione dell'edificio destinato a servizi parrocchiali posto sul lato nord della piazza.**

Nel caso di intervento di demolizione, anche parziale, potrà essere recuperato il volume esistente, con possibilità di **riposizionamento dello stesso sull'area retrostante a nord ovest.**

Il nuovo fabbricato dovrà mantenere l'allineamento del fronte sud rispetto all'esistente, con altezza massima di m 9,50, pari a 3 piani. Dovrà inoltre essere riproposto il porticato ad uso pubblico sul fronte rivolto verso la piazza.

- **interventi sulla torre dell'acquedotto, anche di natura mimetica e/o decorativa, in modo da ridurre l'impatto visivo e migliorare il rapporto con il contesto; potrà altresì essere prevista la demolizione senza ricostruzione.**
- **definizione del fronte est della piazza mediante ricucitura del varco esistente sulla cortina edilizia tra palazzo Sebèllin e l'edificio a nord lungo via Bassano;**
- **organizzazione degli spazi scoperti della piazza sia dal punto di vista funzionale che formale;**
- **pavimentazione e l'arredo del tratto di via Bassano in modo coerente con la piazza stessa.**

2) *Progetto Piazza 2*

Comprende la piazza del nuovo municipio e tutti gli edifici e gli spazi ad essa relazionati.

L'ambito sarà oggetto di una progettazione unitaria che dovrà prevedere:

- **organizzazione degli spazi scoperti della piazza sia dal punto di vista funzionale che formale;**
- **realizzazione di un percorso pedonale sul confine nord di collegamento con la piazza della chiesa e con via della Salute.**

3) *Progetto Via Roma*

Comprende la via Roma e la zona dell'incrocio con via Bassano prospiciente con la piazza del municipio.

L'ambito sarà oggetto di una progettazione unitaria che dovrà prevedere:

- organizzazione degli spazi scoperti sia dal punto di vista funzionale che formale al fine di migliorare la **circolazione carrabile e pedonale aumentare gli spazi di sosta per le vetture e migliorare l'arredo urbano;**
- interventi di valorizzazione dei fronti edilizi, con eventuali indicazioni sul colore dei prospetti;
- eventuale organizzazione della circolazione in sensi unici.

Prospetti significativi

I prospetti significativi degli edifici, o di gruppi di edifici individuati nelle tavole del Piano presentano caratteri architettonici che meritano di essere conservati e tutelati.

Ogni intervento dovrà pertanto prevedere il rispetto delle partiture, delle fonometrie e degli elementi di linguaggio **architettonico a prescindere dal grado di protezione dell'edificio.**

Utilizzo dei sottotetti

L'utilizzo dei sottotetti è ammesso per usi accessori e/o residenziali alle seguenti condizioni:

- 1) le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità siano ottenibili nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alle norme precedenti;
- 2) eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aero-illuminanti potranno essere attuati mediante la conservazione e/o la realizzazione di nuove aperture nelle forme e dimensioni tradizionali di lucernari o di finestre sul piano di falda.

L'apertura di nuovi abbaini deve rispettare le seguenti norme: un lucernario ogni 12 metri di larghezza di fronte all'edificio e comunque almeno uno per ogni unità edilizia; dovranno rispettare le forme e dimensioni tradizionali della zona, e non oltre m 1,5 di larghezza totale e m 1,5 di altezza totale.

Nel sottotetto potranno essere ricavati alloggi autonomi, se l'accesso è garantito da un'idonea distribuzione verticale già preesistente, ovvero essere ricavati locali annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento verticale interno;

- 3) per gli edifici con grado di protezione 1), 2), 3) non sono ammessi tagli nella struttura del tetto né la realizzazione di terrazze.

Negozi e vetrine

1. Negli edifici con grado di protezione 1) e 2) la forometria dei negozi esistenti, in occasione di interventi edilizi dovrà essere adeguata alle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio ed ambientali del tessuto urbano.
2. Negli edifici con grado di protezione 1) e 2) è vietata l'apertura di nuovi fori per negozi sul prospetto principale.
3. **Negli altri edifici l'apertura di nuovi fori vetrina per negozi sul prospetto principale è subordinata alle possibilità ammesse dalla categoria d'intervento edilizio prevista nelle tavole di Piano.**

Le dimensioni delle aperture dovranno rigorosamente attenersi alle proporzioni delle finestre esistenti che conservino caratteri originari o, qualora non siano rilevabili, negli edifici contermini.

Le vetrine prospettanti direttamente sulle strade dovranno rispettare gli allineamenti con la forometria preesistente.

Aree verdi tutelate e alberature di pregio

Nelle tavole del Piano sono individuate le aree verdi di interesse ambientale e le alberature di pregio che dovranno essere conservate.

Comprendono parchi e giardini, cortili, ecc., esistenti e/o di progetto, di cui interessa la conservazione in quanto:

- ✓ costituiscono reperti storici di rilevante interesse;
- ✓ **rappresentano un completamento essenziale dell'edificio;**
- ✓ presentano valenze botaniche o **naturalistiche dell'edificio;**

- ✓ fanno parte di sistemi del verde di cui il PRG propone la realizzazione ed il potenziamento.

Tali aree vanno conservate con adeguati interventi di manutenzione ed eventualmente ripristino di parti o elementi degradati e non recuperabili.

Gli interventi di razionalizzazione dei manufatti esistenti nell'area di pertinenza degli edifici sono consentiti purché non comportino danni al patrimonio arboreo esistente.

Aree di pertinenza

Nei progetti di intervento dovranno essere previste anche le sistemazioni delle aree di pertinenza, che di norma dovranno prevedere il mantenimento e la valorizzazione delle sistemazioni originarie quando trattasi di parchi, giardini, orti, cortili.

Nelle aree di pertinenza degli edifici di grado di protezione 1, 2 e 3 non è possibile ricavare locali interrati e relative rampe di accesso.

Nelle aree di pertinenza degli edifici con grado 4 è ammesso l'inserimento di locali interrati. L'inserimento di rampe di accesso a garage interrati è ammesso a condizione che non sia possibile ricavare i posti auto in altri locali a livello del suolo, che siano armonicamente inserite nel progetto architettonico complessivo, che non vengano snaturate le caratteristiche del fabbricato e dello spazio scoperto.

Nelle aree di pertinenza degli edifici con grado di protezione 5, 6 e privi di valore possono essere realizzati locali interrati e le relative rampe di accesso. Dovranno in ogni caso essere armonicamente inseriti nel progetto architettonico complessivo, non dovranno snaturare le caratteristiche dei fabbricati e degli spazi scoperti esistenti.

[...]

Art. 15 Zona Omogenea B

1. **Riguarda parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, in cui, al momento dell'adozione del Piano** risultano verificate le seguenti condizioni:

- esistenza delle principali opere di urbanizzazione;
- densità territoriale non inferiore a mc/mq 1,50;
- superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria.

2. **Le destinazioni d'uso ammissibili sono:**

D.P. Residenza di qualsiasi tipo

D.P. Studi professionali e commerciali

D.S. Negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.

D.S. Laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di mq ~~200~~ 250 di superficie utile

D.S. Attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da ballo)

D.P. Uffici di interesse pubblico

D.P. Tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili

3. Modi di intervento

In questa zona il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:

- o di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti nel rispetto della vigente legislazione;
- o di riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, se regolarmente assentiti, mediante accorpamento e omogeneizzazione all'edificio principale, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con indice superiore a quello di zona alla data di adozione del P.A.T., purché autorizzate;

- o per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria;

Tipo b) **nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, nel rispetto dell'indice fondiario di zona.**

Nel caso di ristrutturazione edilizia parziale di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

Per gli edifici ~~uni bifamiliari isolati e a schiera~~ esistenti è comunque ammesso ~~l'ampliamento del~~ **un aumento del** volume esistente fino ad un massimo di mc 30 per ogni unità abitativa, per ~~dimostrate~~ **esigenze igienico - sanitarie o funzionali, anche oltre l'indice di zona.** ~~Per tale aumento, in sede di rilascio del provvedimento edilizio, dovrà essere corrisposto il contributo perequativo definito al comma 5 dell'art. 3.~~

Nel caso di demolizione e ricostruzione va rispettato l'indice di zona prescritto nel Repertorio Normativo.

Tipo c) secondo la classificazione degli interventi di cui al successivo art. 12 qualora gli edifici risultino numerati.

4. Parametri edificatori

Indice di edificabilità fondiaria: 1,5 mc/mq

Altezza massima m 9,50

~~Superficie coperta massima: 40%~~

Art. 16 Zona Omogenea C1.1

1. Zone con prevalente destinazione residenziale urbanizzate ~~con indice territoriale attuale compreso tra 0,5 e 1,5 mc/mq e superficie coperta non inferiore a 1/15 della superficie fondiaria della zona.~~

2. Le destinazioni d'uso ammissibili sono:

D.P. Residenza di qualsiasi tipo

D.S. Negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.

D.S. Studi professionali e commerciali

D.S. Laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di ~~200~~ 250 mq. di superficie utile

D.S. Attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo)

D.P. Uffici di interesse pubblico

D.P. Tutte le attrezzature pubbliche compatibili

3. Modi di intervento

In questa zona il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d), **dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"** e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:

- o di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti nel rispetto della vigente legislazione;
- o di riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, se regolarmente assentiti, **mediante accorpamento e omogeneizzazione all'edificio principale, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con indice superiore a quello di zona alla data di adozione della Variante Generale, purché autorizzate;**
- o per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria;

Tipo b) **nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, nel rispetto dell'indice fondiario di zona.**

Nel caso di ristrutturazione edilizia parziale di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

~~Per edifici uni-bifamiliari isolati e a schiera è comunque ammesso l'ampliamento del volume esistente fino ad un massimo di 30 mc. per ogni unità abitativa, per esigenze igienico-sanitarie o funzionali, anche oltre l'indice di zona;~~

Per edifici esistenti è comunque ammesso un aumento del volume esistente fino ad un massimo di mc 30 per ogni unità abitativa, per dimostrate esigenze igienico-sanitarie o funzionali, anche **oltre l'indice di zona**. Per tale aumento, in sede di rilascio del provvedimento edilizio, dovrà essere corrisposto il contributo **perequativo definito al comma 5 dell'art. 3**.

Tipo c) secondo la classificazione degli interventi di cui al successivo art. 12 qualora gli edifici risultino numerati.

4. Parametri edificatori

Indice di edificabilità fondiaria: 1,2 mc/mq
Altezza massima: m 9,50.
Superficie coperta: max 40%.

Art. 17 Zona Omogenea C1.2

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, che si sviluppano linearmente in connessione con il sistema della viabilità (contrade) e i borghi esterni ai centri.

2. **Al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata, il PI persegue i seguenti obiettivi:**

- **l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;**
- **l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;**
- **l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclopedonali;**
- **il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;**
- **l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad altre zone territoriali omogenee, tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture.**

3. Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, nel rispetto delle invariante previste dal P.A.T. e le strategie delle connessioni ecologiche, devono perseguire il miglioramento del contesto **dell'insediamento mediante il recupero, riuso, la ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O..**

4. Vanno in ogni caso esclusi gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo **svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.**

5. Le attività produttive in zona impropria, eventualmente presenti all'interno della zona potranno essere confermate solo se considerate compatibili con la residenza, **prevedendo nella scheda relativa all'attività, se necessario, le opportune opere di miglioramento quali opere di mitigazione, potenziamento degli accessi stradali, parcheggi, ecc..**

6. Vanno inoltre esclusi dalle zone di edificazione diffusa, edifici ed aree interessati da vincolo monumentale ai **sensi del D.lgs 42/2004 e schedati dal PI ai sensi dell'art. 10 della ex L.R 24/1985 o che possano rientrare tra quelli individuati ai sensi dell'art. 40 della L.R.11/2004, in quanto già sottoposti a specifica disciplina di tutela e valorizzazione.**

7. Gli interventi di nuova costruzione e le altre ricostruzioni senza incremento di volume, consentite nella zona, devono rispettare le norme sui distacchi di cui al precedente art. 8 e le norme sulle altezze indicate nel Repertorio Normativo.

8. Nelle zone C1.2 le trasformazioni di annessi rustici in destinazioni d'uso compatibili con la zona in cui ricadono, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione urbanistica debitamente registrata e trascritta nei pubblici registri immobiliari, che vieti la ricostruzione nelle zone agricole finitime già vincolate di annessi rustici che vengono dichiarati non più funzionali alle esigenze del fondo.

9. **Le destinazioni d'uso ammesse sono:**

- D.P. Residenza di qualsiasi tipo
- D.S. Negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.
- D.S. **Uffici e Studi professionali e o commerciali**
- D.S. Laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di ~~200~~ **250** mq. di superficie utile
- D.S. Attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo)
- D.P. Uffici di interesse pubblico
- D.P. Tutte le attrezzature pubbliche compatibili

10. Modi di intervento

In questa zona il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi sul **patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"** e quelli di **completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:**

- o di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti nel rispetto della vigente legislazione;
- o di riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, se regolarmente assentiti, mediante **accorpamento e omogeneizzazione all'edificio principale, nel rispetto delle volumetrie esistenti alla data di adozione della Variante Generale, purché autorizzate;** o per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria;

Tipo b) **nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, nel rispetto dell'indice fondiario di zona.**

Nel caso di ristrutturazione edilizia parziale di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

~~Per edifici uni **bifamiliari isolati o a schiera è comunque ammesso l'ampliamento del volume esistente fino ad un massimo di 30 mc per ogni unità abitativa, per esigenze igienico-sanitarie o funzionali;**~~

Per edifici esistenti è comunque ammesso un aumento del volume esistente fino ad un massimo di mc 30 per ogni unità abitativa, per dimostrate esigenze igienico - **sanitarie o funzionali, anche oltre l'indice di zona.** Per tale aumento, in sede di rilascio del provvedimento edilizio, dovrà essere corrisposto il contributo **perequativo definito al comma 5 dell'art. 3.**

Tipo c) secondo la classificazione degli interventi di cui al successivo art. 12 qualora gli edifici risultino numerati.

11. Parametri edificatori

- Indice di edificabilità fondiaria: 0,8 mc/mq.
- Altezza massima: m 7,50
- Superficie coperta: max 35%.

Art. 18 *Zona Omogenea C2*

1. Zone con prevalente destinazione residenziale, non urbanizzate e/o parzialmente urbanizzate, nelle quali **l'indice non raggiunge gli 0,5 mc/mq.**

2. **Le destinazioni d'uso ammesse sono:**

- D.P. Residenza di qualsiasi tipo
- D.S. Negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.
- D.S. Studi professionali e commerciali

- D.S. Laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di ~~100~~ 250 mq. di superficie utile
- D.S. Attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo)
- D.P. Uffici di interesse pubblico
- D.P. Tutte le attrezzature pubbliche compatibili

3. Modi di intervento:

Tipo a) sono sempre ammessi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali, anche in assenza dei piani attuativi dagli stessi richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere **a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.;**

Tipo b) con strumento urbanistico attuativo ai sensi degli artt. 19 e 20 della LR 11/04.

4. Parametri edificatori

Indice di edificabilità territoriale: quello previsto dal Repertorio normativo.

Altezza massima: ml. 9.50, fatte salve specifiche altezze diverse previste dal Repertorio Normativo. Per il Lotto n. 4 del P.d.L. Rossanese, vedasi Repertorio Normativo per la ZTO C2/2.

Superficie coperta: max 40%.

Lotto minimo: mq. 500.

Standard: Le aree per servizi indicate nella tavola in scala 1:2000 e ricomprese nel perimetro di sottozona **sono considerate opere di urbanizzazione primaria e si applicano i disposti dell'articolo 32 della LR 11/04.**

[...]

Art. 20 Zona Omogenea D1

1. Zone produttive per insediamenti industriali - artigianali - commerciali.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Costruzione ad uso industriale ed artigianale e commerciale. Alloggio di servizio del custode o alloggio del **titolare dell'azienda con un massimo di mc 500 per unità produttiva o per lotto minimo così come indicato al punto ~~14.4~~ 20.4;**
- Magazzini, depositi;
- **Uffici pertinenti all'attività, mense, locali di riposo e svago;**
- Impianti tecnologici;
- Infrastrutture di servizio ai complessi produttivi;
- Mostre;
- **I locali e le strutture indicate dal D.P.R. 19 marzo 1956 n. 303 "Norme per l'igiene e la sicurezza sul lavoro" e successive modificazioni;**
- Le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale.

3. Modi di intervento:

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi sul **patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";**

Tipo b) con intervento diretto nelle zone di completamento, con i limiti edificatori previsti dal presente articolo;

Tipo c) con strumento urbanistico attuativo.

4. Parametri edificatori:

Indice massimo di copertura: 60% della superficie fondiaria.

Altezza massima: ml. 12.00 salvo esigenze produttive per la realizzazione di impianti tecnologici, silos, carri ponte scoperti, ecc.

Lotto minimo: per nuovi insediamenti: mq. 1.000.

Costruzioni accessorie: sono ammesse tettoie aperte sui quattro lati a protezione di cicli, motocicli e autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di m 2,20, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

[...]

Art. 22 Zona Omogenea D3

1. Zona per insediamenti commerciali-direzionali.

2. **Le destinazioni d'uso** ammesse in conformità a quanto disposto dalla L.R. 50/2012 sono:

~~Negozi~~

~~Attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita~~

- Medie strutture commerciali fino a 1.500 mq di superficie di vendita
- Medie strutture commerciali fino a 2.500 mq di superficie di vendita purché assoggettate ad accordo ai sensi art. 6 della L.R. 11/04
- Magazzini, depositi
- Uffici pertinenti all'attività, mense, locali di riposo e svago, palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportiva, motoria, riabilitativa e simili private e/o pubbliche
- Impianti tecnologici
- **Attività commerciali all'ingrosso**
- Mostre commerciali, sale da esposizione e convegni
- Uffici pubblici e privati
- Impianti e attività a servizio del traffico (garage, officine, distributori, ecc.)
- Bar, ristoranti
- Attività artigianali esistenti
- Poliambulatori medici e laboratori di analisi
- Infrastrutture di servizio ai complessi commerciali
- Le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale

3. Modi di intervento:

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi sul **patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"**;

Tipo b) con intervento diretto, nelle zone di completamento, con i limiti edificatori previsti dal presente articolo;

Tipo c) con strumento urbanistico attuativo, **salvo specifica disposizione presenti nell'accordo sottoscritto ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.**

4. Parametri edificatori:

Indice massimo di copertura: ~~40% della superficie territoriale~~ vedi repertorio normativo.

Altezza massima: m 12,00 con esclusione dei volumi tecnici.

Costruzioni accessorie: sono ammesse tettoie aperte sui quattro lati **considerate come volume tecnico** a protezione di cicli, motocicli ~~ee~~, autoveicoli **e carrelli**, dell'altezza massima esterna di gronda di m 2,20 in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

[...]

Art. 42 Dotazione di standard negli Interventi diretti

1. Il presente articolo disciplina la dotazione di spazi aperti al pubblico da destinare a sosta dei veicoli negli Interventi diretti.
2. Per gli spazi a parcheggio di cui al presente articolo dovrà essere prevista la cessione gratuita ovvero il vincolo di **destinazione all'uso pubblico attraverso la stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo, con facoltà del Comune, se necessario, di registrarlo e trascriverlo.** È facoltà del Comune autorizzare particolari modalità di fruizione dei parcheggi (sorveglianza, chiusura, manutenzione) in relazione all'attività effettivamente svolta e all'organizzazione dell'intorno edificato. ~~Viene redatto un apposito registro pubblico con le indicazioni degli standard coduti.~~
3. **Gli spazi ad uso pubblico dovranno essere realizzati all'esterno di eventuali recinzioni che delimitino la pertinenza dell'insediamento. Nel caso in cui, per valutazioni tecniche di opportunità non siano da realizzarsi, in quanto preferibile una loro aggregazione ad altra iniziativa o risulti già sovrabbondante la dotazione locale, oppure nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di reperirli, il responsabile del servizio potrà richiedere di convenire alla parziale o totale monetizzazione delle relative aree.**
4. STRALCIATO

Insedimenti residenziali

a) Nuovo insediamento

5. Nei nuovi insediamenti residenziali devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura di mq. 5 ogni 120 mc. di costruzione (con un minimo di mq. 15).
6. Nel caso di interventi plurifamiliari (da quattro alloggi in su), la predetta dotazione dovrà essere aumentata di 1 posto auto ogni due unità (con un minimo di mq. 15).
7. La disposizione dei posti auto non deve pregiudicare la fruizione di accessi carrai e/o pedonali.
8. **Nel computo delle cubature da considerare per il calcolo dei parcheggi pubblici sono escluse le sole cubature destinate a garage coperto pertinenziale all'abitazione.**

b) Ampliamenti e ristrutturazioni

9. Nel caso di interventi edilizi di ampliamento e ristrutturazione, si dovrà tenere conto delle seguenti condizioni:
 - Con aumento delle unità immobiliari: devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura di mq. 5 ogni 120 mc. (si conteggia tutta la volumetria esistente e di progetto) di edificio;
 - Senza aumento delle unità immobiliari: un posto auto aperto al pubblico con un minimo mq. 15, o eventuale monetizzazione nei casi in cui il parcheggio non sia individuabile;
10. Gli interventi di ampliamento e ristrutturazione che non prevedono aumenti di volume complessivamente **superiore a 100 mc. e aumento di unità immobiliari, non sono sottoposti all'obbligo di reperire spazi pubblici a parcheggio** (non richiedono la monetizzazione).
11. **Nel computo delle cubature da considerare per il calcolo dei parcheggi pubblici sono escluse le sole cubature destinate a garage coperto pertinenziale all'abitazione.**

c) Cambio di destinazione d'uso con o senza opere

12. La dotazione di spazi pubblici nel cambio di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, riferito ad immobili esistenti nelle ZTO A, B e C, sarà monetizzata nei casi previsti dal comma 3 del presente articolo.
13. **La dotazione di spazi pubblici deve essere riferita alla nuova destinazione d'uso. Tale intervento verrà inteso come nuovo insediamento.**
14. Nel computo degli standard dovuti, potranno essere inclusi spazi già esistenti.
15. **Ove previsto dal PI, nelle ZTO B, C e D l'insediamento di medie strutture commerciali è subordinato, oltre al rispetto delle norme specifiche di ciascuna zona, al reperimento di aree libere e parcheggi effettivi, nella misura indicata dalla LR 50/2012.**

Art. 43 *Dotazione di standard negli Interventi indiretti*

1. La legge definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio a cui attenersi in sede di redazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi.

2. **In relazione alla definizione del D.M. 02.04.1968 n. 1444 e all'articolo 31 comma 3° della LR 11/2004**, le dotazioni minime di standard per le zone residenziali sono le seguenti:

Zone residenziali:

Standard primari	10 mq/abitante
Standard secondari	20 mq/abitante

Per le zone produttive, ai sensi dell'articolo 31 comma 3b della LR 11/2004:

Zone produttive:

Standard primari e secondari	10% Sf
------------------------------	--------

3. I PUA con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono comunque spazi riservati a parco, gioco e sport nella misura di almeno mq. 3 per abitante teorico da insediare, ai sensi dell'**articolo 31 comma 2e della LR 11/2004**.

4. Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile, così come stabilito dalla L.R. 11/2004 art. 32, salvo quanto previsto al comma 2 della normativa regionale.

5. Gli insediamenti per attività di carattere turistico-ricettivo sono normati ~~dalla LR 11/2004 dall'apposita legge Regionale di settore e dalla Legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI TURISMO"~~.

6. Fermo restando quanto previsto dalla LR ~~33/2002~~ 50/2012 e successive modificazioni, le dotazioni minime di aree per servizi in ragione **delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a quanto stabilito dalla LR 11/2004** e precisamente:

- relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- relativamente al turismo, mq. 15 ogni 100 mc., oppure mq. 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti **all'aperto**.

7. Qualora si debbano insediare o debbano essere ampliate grandi strutture di vendita o medie strutture di vendita come individuate dalla LR 50/2012, il soggetto interessato deve reperire aree a servizi aventi una superficie minima complessiva non inferiore a quanto ~~di seguito indicato~~ stabilito dalla apposita norma di settore ~~e comunque la superficie da destinare ad area a servizi non può essere inferiore a quella prevista dall'articolo 31 della LR 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni:~~

- ~~per le grandi strutture di vendita dei settori alimentare e misto deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;~~
- ~~per le grandi strutture di vendita dei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento;~~
- ~~per le medie strutture di vendita dei settori alimentare e misto, come definite dalla LR 50/2012, deve essere prevista area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento;~~
- ~~per le medie strutture di vendita dei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento;~~
- ~~Le superfici destinate ad aree per parcheggi non sono monetizzabili e dovranno comunque essere ricavate in aree adiacenti alla struttura di vendita;~~

~~Per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso o distribuzione.~~

8. In caso di ampliamento, le quantità stabilite sono rapportate alla sola superficie ampliata.

9. Per le zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica, come sopra definite, le aree devono essere reperite in sede di strumento attuativo.
10. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento degli strumenti urbanistici è assicurato mediante cessione di aree o vincoli di destinazione ad uso pubblico.
- ~~Per gli insediamenti turistici e commerciali i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti, entro il limite del 50%, anche mediante reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.~~
11. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano o sotterranee purché compatibili con le norme del PI.

[...]

Art. 45 *Parcheggi privati*

1. I parcheggi privati sono riservati agli abitanti delle unità residenziali o agli addetti delle unità non residenziali, e **sono asserviti all'unità edilizia o immobiliare.**
2. I parcheggi privati possono essere ricavati **all'interno della superficie fondiaria degli edifici cui sono asserviti, e** con priorità nel sottosuolo corrispondente alla superficie coperta; possono essere altresì ricavati su altre aree private che non facciano parte del lotto, a distanza non superiore a m. 100, misurati come percorso pedonale più breve tra gli **accessi del parcheggio e dell'edificio.**
3. Le quantità da rispettare, salvo maggiori obblighi derivanti da provvedimenti di Enti sovraordinati, sono così definite:
 - a. per fabbricati residenziali: due posto auto con superficie complessiva non minore di mq 25, di cui almeno **uno ricavato all'interno del fabbricato, per ciascun alloggio e comunque con una superficie non minore di** quella ottenuta attribuendo mq 1 per ogni 10 mc di volume urbanistico; per gli edifici posti in zona B, C ed E la dotazione minima di parcheggi privati deve essere prevista anche nel caso di interventi di **ristrutturazione edilizia che comporti aumenti di superficie utile o cambi di destinazione d'uso.**
 - b. per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq 20 per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di superficie utile;
 - c. per attività commerciali con superficie utile di vendita inferiore a mq 250: mq 40 ogni mq 100 (o frazione di 100) di Superficie Utile di vendita.
 - d. Relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 e successive modificazioni e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera. Nei centri storici è ammessa anche la stipula di convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati.
 - e. per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Superficie Utile;
 - f. per attività direzionali e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Superficie Utile.
 - g. Le quantità di parcheggio sopraindicate si intendono comprensive degli spazi di manovra funzionali **all'utilizzo dei parcheggi.** Gli spazi di manovra potranno comunque essere computati per quantità maggiori della dotazione di parcheggio, fino ad un massimo di 1 mq parcheggio / 1 mq area di manovra.
- 3a. Le aree destinate ai parcheggi privati, interne od esterne, coperte o scoperte, devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni.
4. **Gli interventi di recupero dei sottotetti ad uso abitativo di cui all'art. 7 comma 14 delle presenti Norme Tecniche, sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1,00 per ogni 10 mc di costruzione oggetto di ristrutturazione. Esclusivamente per gli edifici ricadenti all'interno delle ZTO A e delle ZTO B, nell'impossibilità di reperire tali spazi all'interno della proprietà, le aree a parcheggio privato potranno essere monetizzate secondo le modalità e l'importo da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale.**
5. Esclusivamente per la Zona B la dotazione minima di parcheggi privati di cui al precedente punto ~~2~~ **3** lettere a., **b., c. ed f. nel caso di impossibilità documentata di realizzarli nell'area di pertinenza, potrà essere monetizzata** secondo le modalità e per gli importi da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale.
6. Non sono tenuti a costituire la dotazione di parcheggi gli edifici di cui al precedente punto ~~2~~ **3** lettere b., c. ed f. siti in zone A, B e C interessati da interventi di ristrutturazione che non comportino aumento di superficie utile, di unità **immobiliari e di cambio di destinazione d'uso, mantenendo la dotazione dello stato di fatto.**

7. Negli insediamenti commerciali con esclusiva attività di vendita all'ingrosso, dovranno essere garantite le superfici minime per parcheggi secondo i parametri stabiliti per gli insediamenti industriali.

[...]

Art. 82 *Repertorio normativo (selezione tabelle modificate)*

Legenda		
1. MODI DI INTERVENTO		
	Diretto	Intervento diretto
	S.U.A.	Strumento Urbanistico Attuativo (P.D.L. - P.R. - P.P. - P.E.E.P. - P.I.P.)
	S.U.A. VIG.	Strumento Urbanistico Vigente
2. TIPOLOGIA EDILIZIA		
	U	Unifamiliare
	B	Bifamiliare
	L	Linea - corte - cortina
	S	Schiera
	T	Torre
3. PARTICOLARI PRESTAZIONI		
	I	Industriale
	A	Artigianale
	AS	Artigianale di servizio
	R	Residenziale
	C	Commerciale
	D	Direzionale - commerciale
	SP	Strutture pubbliche e/o di uso pubblico
	RI.CA	Ricettive alberghiere
	AG	Agroindustriale
4. CARATTERI DI INTERVENTO		
	L	Lotto libero
	P	Portici
	Pz	Piazza
	P.p.c.	Percorsi pedonali e/o ciclabili
	S.c.a.	Siepi, cortine arboree

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ.	MQ.			MC/MQ	MC/MQ					
TIPO	N°											
C1.1	1	-	11.790	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	2	-	2.760	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	3	-	8.880	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	4	-	7.365	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	5	-	14.060	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	3
C1.1	6	-	3.250	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	7	-	8.265	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	8	-	3.200	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	9	-	2.130	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	10	-	2.930	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	11	-	4891	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	12	-	8.289 7.404	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	13	-	7790	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	14	-	3.570	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	15	-	1.660	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	16	-	8.488 7.536	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	17	-	2.710	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	18	-	10.745	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	19	-	5.225	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	20	-	3.410	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	21	-	1.640	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	22	-	5.060	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	23	-	3.880	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	24	-	10.709	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	25	-	7.446	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	26	-	4.800	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	27	-	24.980	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	28	-	6.290	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	29	-	5.210	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	31	-	6.185	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	32	-	11.633	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		TIPO	N°			MQ.	MQ.					
C1.1	33	-	14.350	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	34	-	3.475	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	35	-	13.055	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	36	-	8.100	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	3
C1.1	37	-	810	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	38	-	18.350	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	39	-	14.681	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	40	-	10.925	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	41	-	880	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	42	-	2.575	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	44	-	3.050	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	45	-	3.600	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	46	-	14.065	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	47	-	17.600	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	48	-	5.551	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	49	-	6.280	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	50	-	4.775	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	51	-	7.755	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	52	-	2.950	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	53	-	4.800	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	54	-	1.680	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	55	-	12.290	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	56	-	8.499	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	58	-	2.101	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	59	-	7.120	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	60	-	5.500	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	61	-	8.135	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	63	-	2.765	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	64	-	6.549 5.536	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	65	-	2.320	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	66	-	11.914	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	67	-	3.650	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ.	MQ.			MC/MQ	MC/MQ					
TIPO	N°	MQ.	MQ.			MC/MQ	MC/MQ	MQ/MQ	ML			
C1.1	68	-	3.842	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	22
C1.1	69	-	4.640	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	70	-	8.625	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	71	-	4.582	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	23
C1.1	72	-	7.980	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	73	-	9.391	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	11
C1.1	74	-	4.110	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	75	-	32.265	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	3
C1.1	76	-	3.657	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	77	-	11.390	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	78	-	1.310	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	79	-	20.284 19.958	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	80	-	8.790	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	81	-	12.130	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	82	-	10.218	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	12
C1.1	83	-	14.707	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	84	-	5.780	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	85	-	6.090	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	86	-	16.950	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	87	-	12.650	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	88	-	4.392	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	90	-	1.227	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	13
C1.1	92	-	3.800	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	24

RIFERIMENTI ALLE NOTE:

3	La superficie a verde privato non concorre nella edificabilità della zona
11	Andrà comunque realizzato un parcheggio al servizio delle nuove unità che andranno ad inserirsi nella misura di un posto auto per ogni nuova unità (prescrizione D.G.R.V. n°357 del 19.02.2008)
12	Per tutta l'area, anche quella libera posta a nord, venga realizzato un unico accesso carraio (prescrizione D.G.R.V. n°357 del 19.02.2008)
13	L'ingresso al lotto avvenga dalla strada posta a ovest esistente (prescrizione D.G.R.V. n°357 del 19.02.2008)
22	In caso di interventi sull'edificato esistente, devono essere realizzati degli standard a parcheggio di minimo un posto auto esterno per ogni unità abitativa. (prescr. D.G.R.V. n°513 del 02.03.2010)
23	In caso di interventi sull'edificato esistente, devono essere realizzati degli standard a parcheggio di minimo un posto auto esterno per ogni unità abitativa. (prescr. D.G.R.V. n°357 del

	19.02.2008)
24	Capacità edificatoria massima 1700 mc o volume esistente, se superiore

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		TIPO	N°			MQ.	MQ.					
C1.2	1	-	11.544	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	2	-	6.525	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	3	-	6.540	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	4	-	41.967 9.037	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	14
C1.2	5	-	1.840	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	6	-	13.774	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	3 / 15
C1.2	7	-	13.570	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	8	-	3.630	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	9	-	7.705	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	10	-	7.195	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	11	-	9.808	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	12	-	8.715	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	13	-	4.269	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	16
C1.2	14	-	3.585	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	15	-	44.136 41.410	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	17
C1.2	16	-	10.365	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	17	-	28.313	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	18	-	1.950	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	19	-	13.187	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	20	-	5.500	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	21	-	2.860	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	22	-	3.670	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	23	-	21.990	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	24	-	10.450	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	25	-	7.725	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	26	-	7.930	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	27	-	13.370	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	28	-	6.950	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ.	MQ.			MC/MQ	MC/MQ					
C1.2	29	-	10.170	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	30	-	1.895	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	31	-	4.199	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	32	-	7.230	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	33	-	20.650	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	34	-	12.770	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	35	-	7.605	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	36	-	4.540	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	37	-	23.420	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	38	-	560	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	39	-	6.530	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	40	-	9.069	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	40bis	-	1.038	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	41	-	11.770	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	42	-	3.045	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	43	-	6.180	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	44	-	4.320	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	45	-	3.035	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	46	-	14.025	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	47	-	21.504	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	18
C1.2	48	-	2.730	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	49	-	6.652	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	50	-	2.950	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	51	-	4.575	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	52	-	5.910	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	53	-	14.880	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	54	-	7.650	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	55	-	6.218	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	56	-	6.983	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	57	-	6.315	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	58	-	5.010	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	59	-	12.442	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		TIPO	N°			MQ.	MQ.					
C1.2	60	-	6.590	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	61	-	7.025	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	62	-	11.505	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	63	-	8.144	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	64	-	2.355	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	65	-	1.500	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	66	-	1.820	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	67	-	3.620	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	68	-	6.624	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	69	-	26.024	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	19
C1.2	70	-	41.124	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	71	-	3.835	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	72	-	6.490	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	73	-	5.813	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	74	-		R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	75	-	720	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	20
C1.2	76	-	1.114	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	77	-	1.670	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	78	-	2.135	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	79	-	5.812	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-
C1.2	80	-	2.024	R	DIRETTO	-	0,80	-	7.50	-	-	-

RIFERIMENTI ALLE NOTE:

14	L'intervento sia comprensivo anche del parcheggio e che l'accesso al parcheggio serva non solo per il lotto edificabile ma anche per quello edificato posto a est (prescrizione D.G.R.V. n°357 del 19.02.2008)
15	Dovrà essere ricavato possibilmente un solo accesso carraio, sia per il lotto edificabile ma anche per quello edificato posto a nord (prescrizione D.G.R.V. n°357 del 19.02.2008)
16	Data la vicinanza dell'area con un edificio vincolato, di pregio ambientale, si prescrive che le tipologie ed i materiali da utilizzarsi siano quelle classiche tipiche della zona e rispettose del fabbricato appena citato. (prescrizione D.G.R.V. n°357 del 19.02.2008)
17	Dovrà essere ricavato possibilmente un solo accesso carraio, sia per il lotto inedito posto a ovest che per quello ora in argomento (prescrizione D.G.R.V. n°357 del 19.02.2008)
18	Vengano realizzati dei parcheggi esterni, con un minimo di 1 per ogni nuova unità abitativa che verrà realizzata. (prescrizione D.G.R.V. n°357 del 19.02.2008)
19	Data la vicinanza dell'area con un edificio vincolato, di pregio ambientale, le tipologie ed i materiali da utilizzarsi siano quelle classiche tipiche della zona e rispettose del fabbricato appena citato. (prescrizione D.G.R.V. n°357 del 19.02.2008)
20	L'intervento dovrà riguardare anche l'edificio esistente, di pregio culturale, ambientale e paesaggistico; pertanto andrà stilata apposita convenzione che subordini il nuovo edificio a quello esistente. Andranno utilizzate, per il nuovo edificio le tipologie classiche tipiche della zona, come pure i materiali. (prescrizione D.G.R.V. n°357 del 19.02.2008)

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ				INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE		FONDIARIO						
		MQ.	MQ.			MASSIMO	MINIMO	MASSIMO	MINIMO					
TIPO	N°	MQ.	MQ.			MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MQ/MQ	ML			
D3	2	21.700	-	C-D	S.U.A.	-	-	-	-	40%	12,00			-
D3	3	14.000	-	C-D	S.U.A.	-	-	-	-	50%	12,00			-
D3	4	-	7.500	C-D	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	5	-	5.000	C-D	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	6	-	7.000	C-D	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	7	-	13.700	C-D	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	8	-	11.100	C-D	S.U.A.V.	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	9	-		C-D	S.U.A.V.					40%	12,00			
D3	10	-	8.800	C-D	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	11	-	20.100	C-D	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	12	-	7.300	C-D	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	13	10.112	-	C-D	S.U.A.	-	-	-	-	35%	12,00	-	-	21

RIFERIMENTI ALLE NOTE:

21	<p>Vedasi indicazioni esposte al 2°, al 3° e al 4° allinea del parere Provincia del 21.03.2006 prot. 16370, che di seguito si riportano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il perimetro dello strumento urbanistico attuativo dovrebbe comprendere la strada fino all'incrocio con la SP 56 ed il suo andamento dovrebbe essere coerente, nella parte interessata dalle due semicurve, con le indicazioni relative alla progettazione stradale indicate dal decreto Lunardi del 06.11.2001; - la viabilità interna prevista dovrebbe essere rivista in alcuni punti critici e dovrebbe essere coerente con le destinazioni d'uso previste; - dovrebbe essere mantenuta come inedificabile ad uso agricolo l'area a sud dell'insediamento, inoltre si dovrebbero prevedere barriere arboree sullo stesso lato.
----	---

REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 4

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITA'	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
1	2	FUSSONI GIOVANNI	-	VOLUME ESISTENTE 200 mc (unità principale)	-	-	R	AMMESSO CAMBIO D'USO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE ESISTENTE IDENTIFICATA CON I DATI CATASTALI F. 6 MAPP. 473 SUB 9, UNITAMENTE AD EVENTUALI ULTERIORI PERTINENZE DELLA STESSA.
2	1	ZANCHETTA ATTILIO LUIGI - BONIN LUCA	FONDIARIA 858 mq	VOLUME MAX 687 mc	7.50 m	-	R	TRASFERIMENTO TESSUTO RESIDENZIALE IED NON ATTUATO SU ALTRO SEDIME COMPATIBILE
3	2	STRAGLIOTTO DARIO	FONDIARIA 800 mq	VOLUME MAX 300 mc	6.00 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE SULL'AREA DI PROPRIETÀ CONTIGUA A INSEDIAMENTO ESISTENTE
4	3	BIZZOTTO PATRICK DANTE	-	VOLUME ESISTENTE 1050 mc	7.50 m	-	R	CAMBIO D'USO EDIFICIO RURALE E CLASSIFICAZIONE AREA PERTINENZIALE A VERDE PRIVATO
5	2	BIZZOTTO ROBERTO	FONDIARIA 2079 mq	INDICE MAX DI COPERTURA 60%	9.00 m	-	A-C limitata a magazzino-deposito	AMPLIAMENTO TESSUTO IED D2/11 A COMPRENDERE PORZIONE INEDIFICATA CONTIGUA, E' ESPLICITAMENTE VIETATO SVILUPPARE ACCESSI DA EST, INTERESSANDO LA ZONA AGRICOLA INTERPOSTA E LA VIABILITÀ PUBBLICA A SERVIZIO DEL CONDOMINIO 'GARDENIA' E' CONSENTITO L'ACCESSO DA EST SOLAMENTE CON MEZZI CON PORTATA LIMITATA A 75 Q.LI
6	1	SITON OSCAR - ANDREOLA CRISTOPHER	FONDIARIA 516 mq	VOLUME MAX 264 mc	3.50 m	-	R	AMPLIAMENTO TESSUTO IED C1.2 PER REALIZZAZIONE VOLUME ACCESSORIO
7	1	GIACOMETTI STEFANO	FONDIARIA 357 mq	VOLUME MAX 286 mc	7.50 m	-	R	TESSUTO IED RESIDENZIALE CONTIGUO A ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
8	1	BRAGAGNOLO GIUSEPPE	FONDIARIA 1000 mq	VOLUME MAX 900 mc	7.50 m	-	R	TESSUTO IED RESIDENZIALE CONNESSO A INSEDIAMENTO ESISTENTE CON CLASSIFICAZIONE A VERDE PRIVATO DEL CONTESTO PERTINENZIALE CONTIGUO
9	2	TESSAROLO MARIA ANTONIA - BAGGIO ANNA MARIA	FONDIARIA 2 x 580 mq	VOLUME MAX 2 x 484 mc	3.00 m	-	R	TESSUTO IED CONTIGUO A INSEDIAMENTO ESISTENTE CON CLASSIFICAZIONE A VERDE PRIVATO DEL CONTESTO PERTINENZIALE
10	2	BIZZOTTO ROBERTO - DE MIN MARIA - BIZZOTTO GLORIA	FONDIARIA 950 mq	VOLUME MAX 450 mc	7.50 m	-	R	TESSUTO IED CONTIGUO A INSEDIAMENTO ESISTENTE CON CLASSIFICAZIONE A VERDE PRIVATO DELLA PERTINENZA GIÀ EDIFICATA INTERPOSTA
11	1	ALBERTON FRANCO - ALBERTON BRUNA - ALBERTON ANNA - ALBERTON ELENA - ALBERTON FRANCA	FONDIARIA 859 mq	VOLUME MAX 688 mc	9.50 m	-	R	TRASFERIMENTO TESSUTO RESIDENZIALE IED NON ATTUATO SU ALTRO SEDIME COMPATIBILE
12	2	BERTON ROBERTO - MARCHIORI ANGELA MANUELA	-	VOLUME MAX 150 mc	3.00 m	-	R	TRASFERIMENTO VOLUME ESISTENTE CON FUNZIONE PERTINENZIALE RESIDENZIALE
13	2	EDIL GUIDOLIN S.R.L. - LANDO BRUNO - BORDIGNON EMILIA	-	VOLUME MAX su f. 2 mapp. 2604 820 mc su f. 5 mapp. 1858-1869 1928 mc	9.50 m	-	R	TRASFERIMENTO CAPACITÀ EDIFICATORIA TRA LOTTI GIÀ EDIFICABILI COMPATIBILI CON INDIVIDUAZIONE SAGOMA LIMITE NEL LOTTO DI DESTINAZIONE.

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITA'	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
15	2	BRAGAGNOLO SILVIO - MENON MARIA	FONDIARIA 2959 mq	VOLUME MAX 2006 mc	9.50 m	-	R	RICLASSIFICAZIONE A C1.1 DI TESSUTO RESIDENZIALE IED CON RIDUZIONE DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA GIA' ATTRIBUITA E SUA ESTENSIONE A COMPNDERE PORZIONE DI ZONA D1 CONTIGUA
16	3	BERTON ROBERTO - MARCHIORI ANGELA MANUELA	-	VOLUME MAX 480 mc	7.50 m	-	R	INTERVENTO PUNTUALE DI PROTEZIONE DELLA ZONA A2 ESISTENTE, MIRATO ALLA FORMAZIONE DI UNA FASCIA DI MITIGAZIONE VERSO IL SISTEMA PRODUTTIVO ANTISTANTE IN TERRITORIO DI TEZZE SUL BRENTA.
17	2	CAMPAGNOLO MANUEL	FONDIARIA 1803 mq	VOLUME MAX 760 mc	7.50 m	-	R	ESTENSIONE TESSUTO IED ESISTENTE SENZA AUMENTO CAPACITA' EDIFICATORIA GIA' ATTRIBUITA RIDUCENDO LA CONTIGUA ZONA DI ESPANSIONE E CON CESSIONE UNA FASCIA LUNGO STRADA ATTA A REALIZZARE UNA PISTA CICLABILE.
18	4	BATTOCCHIO RAFFAELLO - LANZA RENATA	-	VOLUME MAX 300 mc	6.00 m	-	R	INDIVIDUAZIONE PUNTUALE NUOVO VOLUME IN ZONA A2 RICALIBRATA SULLA BASE DEL NUCLEO ESISTENTE
20	2	SCATTOLA ALDINA LUGIA - FERRONATO CHIARA - FERRONATO MARINA - FERRONATO VANNA	FONDIARIA 4284 mq	INDICE FONDIARIO 1.2 mc/mq	9,50 m	-	R	COMPARTAZIONE SUA RESIDENZIALE MEDIANTE RICONOSCIMENTO DI TESSUTO IED CON INDICE DI EDIFICABILITA' CONSEGUENTEMENTE RIDOTTO.
21	2	STRAGLIOTTO ANTONELLA - EMMEDUE S.N.C	FONDIARIA 1017 mq	VOLUME MAX 650 mc	7.50 m	-	R	COMPARTAZIONE SUA RESIDENZIALE MEDIANTE RICONOSCIMENTO TESSUTO RESIDENZIALE IED CON RIDUZIONE DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA VIGENTE
22	3	GEREMIA ALFONSO - GEREMIA FRANCESCO - GEREMIA PAOLO	-	VOLUMI ESISTENTI	7.50 m	-	R	REVISIONE GRADO DI INTERVENTO SU EDIFICIO ESISTENTE E RICALIBRAZIONE TESSUTO PERTINENZIALE CON PREVISIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO (75 mq)
24	2	ANDREOLA ALBERTO - ALESSI ELENA	TERRITORIALE ZONA C1.1 650 mq	INDICE TERRITORIALE 0,8 mc/mq	7,50 m	U-B	R	RICALIBRAZIONE MINIMA DELL'AMBITO E DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA DELLA SCHEDA NORMA N. 1. DISTANZE E ALTRI PARAMETRI URBANISTICI DA N.T. DI PI VIGENTE PER LE ZTO C1.1
25	2	BRUNELLO ROBERTA - BRUNELLO STEFANO - BRUNELLO ETTORE - BRUNELLO FRANCESCO	FONDIARIA 2125 mq	VOLUME MAX 1700 mc	9.50 m	-	R	STRALCIO PREVISIONE SUA RESIDENZIALE SULL'AREA DI PROPRIETA' MEDIANTE INDIVIDUAZIONE DI LOTTO IED E PARCHEGGIO PUBBLICO FRONTE STRADA (625 mq) CON VERDE PRIVATO SULLA PORZIONE MAGGIORITARIA RESIDUA
26	2	FRIGOVENETA S.N.C.	FONDIARIA 3570 mq	VOLUME MAX 3570 mc	7.50 m	-	R	DEFINIZIONE ASSETTO FUNZIONALE COMPARTO RESIDUALE SUA RESIDENZIALE DI PREVISIONE, PRODROMICO AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO, CON DEFINIZIONE AREE AD USO PUBBLICO (763 mq)
27	2	IMMOBILIARE COSTRUZIONI BAGGIO S.R.L. LEG. RAPPR. BAGGIO PAOLA	FONDIARIA 1437 mq	VOLUME MAX 1130 mc	9.50 m	-	R	STRALCIO PREVISIONE SUA RESIDENZIALE SULL'AREA DI PROPRIETA' MEDIANTE INDIVIDUAZIONE DI LOTTO IED E PARCHEGGIO PUBBLICO FRONTE STRADA (625 mq) CON VERDE PRIVATO SULLA PORZIONE MAGGIORITARIA RESIDUA
28	4	FAVINI S.R.L.	LOTTO DI PROPRIETA' 8572 mq	-	-	-	PARCHEGGIO PRIVATO	STRALCIO PREVISIONE SUA PRODUTTIVO SULL'AREA DI PROPRIETA' CON RICLASSIFICAZIONE A PARCHEGGIO PRIVATO IED CON RIQUALIFICAZIONE PEREQUATIVA DEL FRONTE STRADA (REALIZZAZIONE MARCIAPIEDE E PUBBLICA ILLUMINAZIONE)

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITA'	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
29	4	CERVELLIN ROBERTO	FONDIARIA 673 mq	VOLUME MAX 762 mc	7.50 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE SULL'AREA DI PROPRIETÀ CONTIGUA A INSEDIAMENTO ESISTENTE
30	2	COMUNELLO LUCA - BERTON JENNY	FONDIARIA 858 mq	VOLUME MAX 1000 mc	8.00 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE SULL'AREA DI PROPRIETÀ GIÀ DOTATA DI SOTTOSERVIZI ACCESSIBILI, STRUTTURALMENTE AMMESSA ALLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE
31	2	STRAGLIOTTO NADIA	FONDIARIA 750 mq	VOLUME MAX 500 mc	6.00 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE IED SULL'AREA DI PROPRIETÀ COMPRESA TRA INSEDIAMENTI ESISTENTI.
32	2	CA.ME.C S.N.C. DI GOBBO LORIS E MARTINELLI JOSERINO	320 mq	-	-	-	PARCHEGGIO E AREA DI MANOVRA CON TRANSITO ALL'ACCESSO CARRAIO	VARIAZIONE TIPOLOGIA AREA A SERVIZI ESISTENTE PER REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO CON ACCESSO CARRAIO DI SERVIZIO

REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 7

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITA'	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
a	1	DE INNOCENTI GIANNI	FONDIARIA 250 mq	VOLUME MAX 300 mc	9.50 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE IED CONNESSO ALL'INSEDIAMENTO ESISTENTE AD EST.
b	2	ZANANDREA GIOVANNI	-	VOLUME ESISTENTE 125 mc	-	-	R	AMMESSO CAMBIO D'USO DA DIREZIONALE A RESIDENZIALE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE IDENTIFICATA CON I DATI CATASTALI F. 6 MAPP. 1026 SUB 9, UNITAMENTE AD EVENTUALI ULTERIORI PERTINENZE DELLA STESSA.
c	2-3	PEGORARO LUIGIA - PEGORARO GIUSEPPE - PEGORARO ADRIANA - PEGORARO MAURIZIO	FONDIARIA 1917 mq	VOLUME MAX 1500 mc AGGIUNTIVO A VOLUME ESISTENTE	9.50 m	-	R	RICALIBRAZIONE DEL TESSUTO RESIDENZIALE IED CON RIDUZIONE COMPLESSIVA DELLA VOLUMETRIA PREVISTA.
d	1	CORTESE ERICA	-	VOLUME ESISTENTE 708 mc	-	-	R	CAMBIO D'USO EDIFICIO RURALE CON RICLASSIFICAZIONE AREA PERTINENZIALE COME "ZONA A VERDE PRIVATO PRIVA DI EDIFICABILITÀ".
e	1	BIGOLIN BERTILLA - CINEL IDA - CINEL MARTINO	-	-	-	-	-	RIMOZIONE DEL SIMBOLO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA DA TRASFERIRE SUL FABBRICATO PRODUTTIVO ESISTENTE IN TESSUTO C1.2.
f	2	SCATTOLA MICHELE	FONDIARIA 730 mq	VOLUME MAX 570 mc	7.50 m	-	R	RICALIBRAZIONE DEL TESSUTO RESIDENZIALE IED ESISTENTE, CON INDIVIDUAZIONE SAGOMA LIMITE PER SVILUPPARE UN VOLUME DI 570 MC, RIDOTTO RISPETTO ALLA CAPACITÀ EDIFICATORIA VIGENTE, CON CONTESTUALE CLASSIFICAZIONE A VERDE PRIVATO DELL'AREA PERTINENZIALE FRONTE STRADA E CESSIONE GRATUITA DEL SEDIME DELLA PISTA CICLABILE LUNGO STRADA.
g	2	COMUNELLO SILVIA	FONDIARIA 666 mq	VOLUME MAX 800 mc	8.00 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE IED CONTIGUO AD INSEDIAMENTO ESISTENTE.
h	1	BIZZOTTO ROBERTO	FONDIARIA 500 mq	VOLUME MAX 400 mc	7.50 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE IED SULL'AREA DI PROPRIETÀ, CONTIGUA A PERTINENZA EDIFICATA A NORD, CON CLASSIFICAZIONE COME "ZONA A VERDE PRIVATO PRIVA DI EDIFICABILITÀ" DELLA RESIDUA AREA PERTINENZIALE DI PROPRIETÀ.
i	1	BONAMIN SERGIO - BONAMIN MORENO - STRAGLIOTTO ADRIANA	-	VOLUMI ESISTENTI	-	-	C-A	AMMISSIBILITÀ CAMBIO D'USO DA COMMERCIALE AD ARTIGIANALE DI PORZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE ESISTENTE IDENTIFICATA CATASTALMENTE F. 1 MAPP. 551.
l	1	REGINATO FAUSTO - REGINATO ATTILIO - NUOVA GRAFICA ROSSANESE	-	VOLUME MAX 424 mc	-	-	A	INDIVIDUAZIONE DI UNA SAGOMA LIMITE IN TESSUTO C1.2 ENTRO CUI REALIZZARE, CON SPECIFICHE PRESCRIZIONI, UN FABBRICATO ARTIGIANALE PER MAX 424 MC.
m	4	MARCON SAVINO	FONDIARIA 563 mq	VOLUME MAX 480 mc	7.50 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE IED IN FREGIO A INSEDIAMENTO ESISTENTE CON CLASSIFICAZIONE A VERDE PRIVATO DEL CONTESTO PERTINENZIALE PROPRIO.

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITA'	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
n	2	TARRARAN UGO - TARRARAN GIUSEPPE - TARRARAN FLAVIO - TARRARAN MAURO - TARRARAN ANGELO	FONDIARIA 3869 mq	VOLUME MAX 4653 mc	9.50 m	-	R	RICALIBRAZIONE E AMPLIAMENTO DI TESSUTO RESIDENZIALE IED, CON INDIVIDUAZIONE DELLO SCHEMA DELLA VIABILITÀ INTERNA E DEGLI STANDARD, CON CONTESTUALE CESSIONE PEREQUATIVA DELL'AREA A NORD DEL CAMPO SPORTIVO DI VIA MONS. MIOTTO, CHE VIENE TUTTA CLASSIFICATA "F3" E CESSIONE GRATUITA DELLA STRADA DI ACCESSO DA VIA STAZIONE.
o	1	LUNARDON GIANCARLO DARIO	-	VOLUME ESISTENTE 1100 mc	-	-	R	CAMBIO D'USO EDIFICIO RURALE CON RICLASSIFICAZIONE AREA PERTINENZIALE COME "ZONA A VERDE PRIVATO PRIVA DI EDIFICABILITÀ".
p	1-2	ALI' IMMOBILIARE S.R.L.	TERRITORIALE 22738 mq	SUPERFICIE COPERTA MAX 5000 mq	10.00 m	-	C-D	PREVISIONE PUNTUALE DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO GIÀ SOGGETTO A PDL COMMERCIALE/DIREZIONALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A STANDARD E VINCOLATE AD USO PUBBLICO E REALIZZAZIONE PEREQUATIVA DI UN TRATTO DI PISTA CICLABILE, LUNGO VIA BASSANO, DI COLLEGAMENTO TRA IL CENTRO DI ROSSANO VENETO E IL COMUNE DI ROSÀ.
q	3	LANDO GIOVANNI	-	VOLUME MAX 525 mc (esistente con altra destinazione, da demolire)	9.50 m	-	R	RICONOSCIMENTO DI TESSUTO A2 CORRISPONDENTE AD INSEDIAMENTO ESISTENTE, CON UNITÀ DI INTERVENTO SU ESISTENTE EDIFICATO IN GRADO 5, INDIVIDUAZIONE DI SUPERFETAZIONE DA DEMOLIRE (GRADO 8) E DI SAGOMA LIMITE ENTRO CUI RIEDIFICARE LA VOLUMETRIA DEMOLITA CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE.

REGOLAMENTO EDILIZIO
Selezione articoli modificati

Titolo III Interventi edilizi

Art. 12 Attività edilizia libera

Titolo IX Prescrizioni tecniche

Art. 52 Parametri abitativi

Titolo X Requisiti delle costruzioni

Art. 63 **Protezione dall'umidità**

Art. 76 Ricoveri attrezzi e arredi per il giardino, manufatti modesti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo e manufatti modesti per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte e da affezione

Art. 87 Recinzioni

Titolo III Interventi edilizi

[...]

Art. 12 Attività edilizia libera

1. **Nel rispetto delle normative di settore, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi di cui all'articolo 6, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 2001, secondo le modalità previste.**

2. **In attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 6, del D.P.R. n. 380 del 2001 e con i limiti di cui al comma 1, è altresì considerata attività edilizia libera ed eseguita, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del medesimo D.P.R. n. 380 del 2001, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, la realizzazione dei seguenti manufatti e strutture di facile asportabilità e al cui installazione non comporti trasformazione urbanistico-edilizia permanente dei luoghi e non comporti altresì volume:**
 - a) Le strutture e gli arredi da giardino e da terrazza, privi di copertura, comprese le tende da sole.
 - b) **Le strutture a servizio di pubblici esercizi del tipo "dehors", poste sullo spazio pubblico o privato per il ristoro all'aperto e annesse a locali di pubblico esercizio di somministrazione, installate per un periodo non superiore a centottanta giorni nell'anno solare.**
 - c) Le strutture temporanee per manifestazioni, concerti, spettacoli viaggianti, eventi sportivi, fiere e sagre, per il solo periodo di svolgimento della manifestazione, con esclusione di qualsiasi intervento avente carattere permanente o durevole.
 - d) I depositi e le esposizioni di merci e materiali a cielo libero collegati ad attività produttive, commerciali o agricole non comportanti **una permanente trasformazione del suolo, né della destinazione d'uso.**
 - e) Le strutture temporanee di supporto al monitoraggio ambientale.

3. Nel rispetto di quanto indicato nel comma 1, non è richiesto il rilascio di alcun provvedimento abilitativo comunale per la realizzazione di:
 - a) opere di assoluta urgenza ed immediata necessità eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;
 - b) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato;
 - c) demolizione di opere abusive, ordinata dal Sindaco o dall'autorità cui per legge spettino poteri di surroga;
 - d) demolizione di opere ordinata dall'Autorità Giudiziaria;
 - e) opere di manutenzione ordinaria ed in particolare il rifacimento o la sostituzione di intonaci, tinteggiature, manti di copertura, guaine impermeabilizzanti e coibenti, comignoli, sfiati, grondaie, recinzioni, impianti ed accessori igienici, ecc., qualora vengano mantenute preesistente tipologia, forma, materiale e colore;
 - f) nuova costruzione di impianti elettrici, di ventilazione e di riscaldamento, di idrosanitari esclusa, la realizzazione di nuovi corpi esterni per centrali;
 - g) rifacimento scale interne nello stesso vano;
 - h) apertura o chiusura porte interne; **purché in entrambi i casi non se ne consegua un'alterazione dell'originaria conformazione dell'unità immobiliare;**
 - i) spostamenti di tramezze che non diano luogo ad alterazione del numero dei vani e alla loro funzionalità (trasformazione da vani accessori a vani abitabili);

- j) locali interposizioni di elementi orizzontali o verticali di consolidamento (architravi in cls, in ferro o legno);
- k) modeste sostituzioni di elementi strutturali di copertura, di solaio o di elementi strutturali verticali, purché non generalizzate **all'insieme strutturale anche per un solo vano o per una sola pertinenza dell'edificio principale;**
- l) opere di risanamento delle murature mediante il taglio al piede con l'interposizione di guaine, strati isolanti o iniezioni di resine, opere di isolamento in genere che non comportino la esecuzione di nuove murature;
- m) opere riguardanti la sostituzione di tombini e pozzetti per la manutenzione di canalizzazioni interne alla proprietà o di pertinenza di passi carrai; le tubazioni sostituite su questi ultimi dovranno comunque, qualora fiancheggino la via pubblica, avere dimensioni non inferiori a quelle minime previste dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- n) costruzione di piccoli recinti per animali domestici, con fondazione in getto o muratura a livello, stanti in legno o acciaio, recinzioni in rete metallica; ~~all'interno di questi è consentita la realizzazione di piccoli ricoveri per gli animali, la superficie coperta potrà essere al massimo di 6 mq e l'altezza potrà raggiungere i m 1,80, è consentita la realizzazione al massimo di un ricovero per ogni alloggio;~~
- o) sostituzione anche generalizzata di serramenti, nel rispetto della eventuale tipologia esistente.
- p) **i miglioramenti fondiari connessi all'attività agricola, che non comportano scavi o riporti di terreno;**
- q) la costruzione o la installazione di baracche ed ogni altro apprestamento di cantiere finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio precedentemente assentito o comunque legittimamente iniziato;
- r) le protezioni stagionali precarie per orti e giardini e le opere pertinenti all'attività agricola escluse dal preventivo controllo comunale ai sensi delle leggi regionali in materia;
- s) gli arredi per il giardino (pergolati, gazebo, chioschi) aventi le caratteristiche costruttive e dimensionali indicate al successivo art. ~~84~~ 76 del presente R.E.;
- t) **i ricoveri attrezzi per la manutenzione del giardino o dell'orto (cassette di legno prefabbricate o similari)** aventi le caratteristiche costruttive e dimensionali indicate al successivo art. 76 del presente R.E.;
- u) le targhe professionali e similari, da apporsi all'esterno dei fabbricati, delle dimensioni massime di cm 21 x 30;
- v) **l'abbattimento di alberature o comunque la manutenzione ordinaria delle aree scoperte o di giardini,** al di fuori delle aree vincolate ai sensi di legge o appositamente perimetrate dallo strumento urbanistico.

5. Tutti gli interventi riguardanti elementi strutturali anche di modesta entità, dovranno essere eseguiti sotto la direzione/responsabilità di un professionista abilitato, che provvederà durante i lavori al rispetto della normativa vigente.

6. Possono altresì eseguirsi eccezionalmente, senza preventivo permesso di costruire o d.i.a./s.c.i.a., le opere necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto indispensabile per far cessare lo stato di pericolo. Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro due giorni al Sindaco e al dirigente competente, con obbligo di presentare entro il successivo termine di giorni dieci la regolare pratica edilizia.

7 Le strutture e i manufatti di cui al comma 2 e 3, devono rispettare le seguenti caratteristiche e limitazioni:

- a) Devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni contenute nel Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, di cui al D.Lgs. n. 42/2004, nonché delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, **qualora assoggettati, assicurando in ogni caso l'incolumità fisica delle persone.**
- b) Non devono causare alcuna limitazione, anche temporanea, ai diritti dei terzi e in particolare:
 - 1) Devono rispettare le **disposizioni di cui all'articolo 873 e seguenti del Codice Civile** relativamente alle distanze dai confini di proprietà e dalle costruzioni esistenti, qualora siano idonei a creare intercapedini dannose, impedendo il passaggio di aria e luce.
 - 2) Non devono causare diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione per i locali principali dei fabbricati esistenti, ai sensi delle norme igienico-sanitari vigenti.
 - 3) Non devono chiudere luci o vedute preesistenti ai sensi degli articoli 906 e 907 del Codice Civile.
 - 4) Qualora realizzati nelle terrazze o nelle parti comuni dei condomini, devono rispettare le relative disposizioni statali in materia.

- c) Non devono recare pregiudizio alla circolazione stradale e devono essere posti a distanza dalle strade pubbliche e ad uso pubblico conforme alle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione.

[...]

IX Prescrizioni tecniche

Art. 52 Parametri abitativi

Il presente articolo definisce i parametri edilizi ed i relativi metodi da utilizzarsi nella loro misurazione.

A. Parametri abitativi

1. In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.
2. Le stanze da letto dovranno avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.
3. Ogni abitazione deve essere dotata di ~~una stanza di soggiorno di almeno mq. 14, nonché di~~ un locale servizio igienico di almeno mq. ~~5,00~~ 4,50, finestrato con superficie apribile di almeno ~~80 cmq~~ 0,50 mq ~~= dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.~~ Non deve comunicare direttamente con locali di abitazione permanente, ma essere preceduto da un idoneo locale anti-wc, con la sola eccezione dei servizi igienici posti ad uso esclusivo delle camere.
4. ~~Ogni abitazione deve avere una superficie minima, al netto dei locali accessori o non abitabili, di almeno 40 mq, e deve essere inoltre dotata, in aggiunta, di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio etc.), di superficie totale netta non inferiore a mq. 18,00, anche in un unico locale.~~

B. Caratteristiche tecniche di edifici e abitazioni

1. Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della Legge 05.08.1978 n° 457, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) altezza virtuale non superiore a mt. 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;
 - b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non superiori a metri 2,70 per gli ambienti e, per i vani accessori non inferiore a mt. 2,40.
2. Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici sono consentite :
 - a) L'installazione nelle abitazioni di servizi igienici (salvo quanto indicato al comma 3 del punto A. e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, alle condizioni previste negli artt. 18 e 19 della legge 1975 n° 166;
 - b) altezze nette degli ambienti abitativi e nei vani accessori delle abitazioni misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste al successivo articolo, non inferiori a mt. 2,70, per gli ambienti abitativi, e mt. 2,40 per i vani accessori.
3. Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

C. Locali abitabili

1. Sono considerati locali di abitazione permanente, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze ecc.).

2. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc..

3. I locali di abitazione permanente debbono avere:

a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00 con la larghezza minima di ml. 2,00;

~~b) cubatura minima di mc. 21,60;~~

c) altezza interna media utile non inferiore a ml. 2,70, salvo che per gli alloggi preesistenti ;

d) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale, salvo che per gli alloggi preesistenti per i quali tale rapporto potrà abbassarsi fino a 1/10.

Sono ammesse deroghe al presente comma, previo parere dell'ente competente in materia ed in particolari casi di edifici non ultimati e/o allo stato grezzo.

4. Per i piani terra adibiti ad attività commerciali e artigianali di servizio, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00 salvo che per gli edifici preesistenti aventi medesima destinazione o vincolati architettonicamente;

5. Per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 50 % della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,00.

D. Locali accessori (Iac).

1. Sono gli spazi complementari di servizio e di transito di un manufatto edilizio, quali:

- servizi igienici e bagni;
- vani scala, corridoi, guardaroba e disimpegni;
- magazzini, ripostigli, depositi in genere non vigilati;
- garages di solo posteggio;
- salette per macchinari non presidiati.

2. I locali accessori debbono avere altezza interna media utile non inferiore a ml. 2,40, salvo che per i locali preesistenti e di servizio quali garages, magazzini, ripostigli, depositi, w.c., etc., che potranno avere altezza non inferiore a ml 2,20.

E. Locali praticabili (Ip).

1. Sono costituiti dai locali solitamente posti nei sottotetti, con copertura inclinata, aventi le seguenti dimensioni:

- H media minore di m. 2,20;
- I locali praticabili non concorrono alla formazione di volume urbanistico e sono esclusi **dall'applicazione degli oneri concessori.**
- Tali locali potranno avere superficie illuminante in misura non superiore a 1/15 di quella del pavimento, con un massimo di mq. 1,00 per ogni apertura.

F. Locali agibili (Iag).

1. Sono locali ad uso speciale che richiedono la verifica degli standard prestazionali anche diversi da quelli abitabili secondo normative specifiche, quali negozi, laboratori, vani tecnici (cabine elettriche, etc.), strutture cimiteriali, ecc.

G. Sottotetti (stt).

1. I sottotetti, per essere adibiti ad abitazione, devono rispettare le caratteristiche previste per i locali abitabili sopra elencate, essere opportunamente isolati termicamente ed avere le seguenti altezze interne:

- a) H media non inferiore a mt. 2,70, per locali abitabili;
- b) H media non inferiore a mt. 2,40, per locali accessori;
- c) H media minore di mt 2,20, per i locali praticabili.

2. Nei casi a) e b), l'altezza minima dovrà essere maggiore o uguale a mt. 1,80.

3. La realizzazione ed il recupero dei sottotetti deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei volumi di progetto o da ristrutturare.

4. È favorito in tutte le parti del territorio comunale, ai sensi di legge, il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, fermi restando i seguenti parametri:

- a) **l'altezza utile media di mt 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di mt 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media ponderale sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi mt 1,80 per la relativa superficie utile;**
- b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

5. Per gli edifici vincolati deve essere acquisito il prescritto nulla osta della Soprintendenza o degli enti preposti alla tutela.

6. Gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo o di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, nel rispetto dei criteri compositivi contenuti nel presente regolamento. Le aperture nelle falde non devono pregiudicare gli aspetti paesistici, monumentali ed ambientali tutelati dal vigente strumento urbanistico. 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. Devono essere garantite le condizioni di abitabilità in relazione alla protezione dagli agenti atmosferici e dall'irraggiamento solare con una coibentazione adeguata del tetto, ai sensi della normativa vigente in materia (L 10/91, DPR 412/93, DM 26.06.2009 e s.m.i.).

7. Gli interventi previsti dal comma precedente sono quindi soggetti a permesso di costruire 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 per le opere di nuova costruzione.

H. Locali con specifiche destinazioni non residenziali

1. I locali adibiti ad attività lavorative in genere sono così classificati:

- a): locali nei quali vi sia la presenza continua di persone quali:
 - laboratori e locali adibiti ad attività lavorative;
 - negozi, pubblici esercizi, refettori - palestre private;
 - uffici di interesse pubblico (banche).
- b): locali nei quali vi sia la presenza continua di persone, assimilabili a quelli di abitazioni private di cui al precedente punto C., quali:
 - uffici e studi privati, ambulatori e camere di medicazione;
 - sale di lettura;
 - camere da letto per alberghi e similari;
 - botteghe per attività artigianali di servizio quali parrucchieri, estetisti, ecc..
- c): locali nei quali la presenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definite operazioni, quali:
 - servizi igienici, docce e spogliatoi;
 - ripostigli e disimpegni, magazzini e depositi, archivi.

I. Caratteristiche dimensionali dei fabbricati e dei locali con destinazione non residenziale.

1. L'altezza minima interna dei locali di cui al precedente punto H. è così stabilita:

- per i locali di tipo a), altezza minima ml 3,00;

- per i locali di tipo b), altezza minima ml 2,70;
- per i locali di tipo c), altezza minima ml 2,40.

2. **Altezze diverse sono possibili, su conforme parere dell'A.S.L., per i locali già destinati ad attività lavorative e costruiti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.**

3. La superficie minima dei locali non residenziali è così stabilita:

- a) per i locali di tipo a) e b) (salvo le camere da letto degli alberghi, disciplinate da specifica normativa): m² 9,00;
- b) per gli spogliatoi: m² 1,20 per addetto con una superficie utile minima di m² 6,00;
- c) per i servizi igienici: m² 2,00;
- d) per le docce: m² 1,00.

4. Il locali di tipo a) devono essere dotati di superfici finestrate apribili pari ad almeno 1/20 della superficie del locale; quelli di tipo b) pari ad almeno 1/8 e c) pari ad almeno 1/30, così come i magazzini ed i depositi. Nei locali di tipo a) e b) almeno il 50% della superficie finestrata apribile deve essere a parete. Valgono comunque le disposizioni più restrittive contenute nelle circolari regionali in materia.

L. Caratteristiche dei servizi nei luoghi di lavoro.

1. Tutti i luoghi di lavoro devono essere dotati di almeno un servizio igienico.

2. I supermercati devono disporre inoltre di almeno un servizio igienico per i clienti; deve essere garantito almeno un servizio igienico ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti.

3. I servizi nei luoghi di lavoro devono essere tamponati a tutta altezza e dotati di:

- gabinetto con turca e acqua corrente;
- antigabinetto con lavandino e acqua potabile.

4. Tali servizi devono avere pavimento e pareti rivestiti fino a ml 2 di altezza, in materiale impermeabile e facilmente lavabile.

5. Va assicurata la ventilazione dotando il locale di finestra completamente apribile comunicante con l'esterno, della superficie di almeno m² 0,40, o comunque assicurando un rapporto superficie apribile finestra/pavimento di 1/15. In alternativa è ammessa la ventilazione artificiale che assicuri almeno 20 ricambi/ora con mantenimento dell'aspirazione, collegata con l'accensione della luce, per almeno 3 minuti successivi all'uscita del servizio.

6. I servizi igienici devono essere collocati in modo da evitare percorsi esterni al fabbricato. Ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) deve essere assicurato un lavandino; ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti deve essere assicurata almeno una doccia

M. Locali interrati e seminterrati non residenziali.

1. I locali interrati o seminterrati non possono essere destinati ad ambienti di lavoro di tipo C1 o C2, salvo che non sussistano le seguenti condizioni e vengano adeguatamente documentati i requisiti tecnici contenuti nel presente articolo.

2. Per i locali interrati:

- a) i muri perimetrali esterni, su almeno un lato lungo e un lato breve del locale, devono essere resi liberi dal terreno circostante tramite sbancamento, la cui larghezza sia maggiore della quota interna dei locali e la cui profondità sia almeno di cm 15 al di sotto del pavimento del locale stesso, in modo che vi possano sfociare i fori di aerazione del vespaio. È ammessa la possibilità di realizzare una scarpata con inclinazione non superiore a 45°; in tal caso la distanza minima tra muro perimetrale e inizio della scarpata deve essere di almeno ml 1,50. I restanti muri perimetrali, **a contatto con il terreno, devono essere protetti contro l'umidità.**
- b) **l'altezza minima interna netta** deve rispettare quanto disposto dal precedente punto l.;
- c) **l'illuminazione e l'aerazione naturale diretta devono risultare rispettivamente di 1/10 e 1/20 della superficie lorda di pavimento**, ed essere uniformemente distribuita. Nel computo delle superfici di

aeroilluminazione possono essere considerate le aperture su bocche di lupo per la superficie inferiore tra quella della finestra e quella della bocca di lupo corrispondente;

- d) **l'attività lavorativa non deve comportare lavorazioni nocive e non deve esporre** i lavoratori a temperature eccessive, nel rispetto delle norme in materia (D.P.R. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni);
 - e) il pavimento deve essere separato dal suolo mediante un piano sottostante o mediante un vespaio ventilato di altezza non superiore a ml 0,50, o tavellonato con intercapedine non inferiore a ml 0,10; la linea di falda deve essere ad almeno ml 2,00 dal pavimento;
 - f) qualora il terreno circostante sia inclinato (almeno del 20%), e di tipo roccioso o compatto, lo sbancamento potrà essere a parete verticale, con larghezza di ml 1,50, a condizione che i muri dei fabbricati prospicienti lo sbancamento siano doppi con intercapedine, e che sia previsto un efficace sistema di smaltimento delle acque piovane sul fondo dello sbancamento medesimo.
3. Per i locali seminterrati :
- a) i muri perimetrali esterni, su almeno un lato lungo e un lato breve del locale, devono essere separate dal terrapieno mediante una intercapedine ventilata tra fabbricato e sbancamento, di luce libera di almeno ml 1,50, calcolati tra paramento esterno del seminterrato e muro di sostegno del terrapieno, e profonda almeno cm 15 al di sotto del pavimento del seminterrato stesso. I muri perimetrali a contatto con il terreno devono essere protetti, mediante adatti materiali, contro **l'umidità**;
 - b) **l'altezza minima interna netta deve rispettare quanto disposto dal precedente punto l.;**
 - c) **l'illuminazione e l'aerazione naturale diretta devono risultare rispettivamente di 1/10 e 1/20 della** superficie lorda di pavimento, ed essere uniformemente distribuita. Nel computo delle superfici di aeroilluminazione possono essere considerate le aperture su bocche di lupo per la superficie inferiore tra quella della finestra e quella della bocca di lupo corrispondente;
 - d) **l'attività lavorativa non deve comportare lavorazioni nocive e non deve esporre** i lavoratori a temperature eccessive, nel rispetto delle norme in materia (D.P.R. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni);
 - e) il pavimento deve essere separato dal suolo mediante un piano sottostante o mediante un vespaio ventilato di altezza non superiore a ml 0,50, o tavellonato con intercapedine non inferiore a ml 0,10; la linea di falda deve essere ad almeno ml 2,00 dal pavimento;
 - f) qualora il terreno circostante sia inclinato (almeno del 20%), e di tipo roccioso o compatto, e per almeno la metà del perimetro i muri risultino assimilabili a quelli fuori terra, in alternativa **all'intercapedine prescritta per i locali interrati, possono essere realizzati muri doppi con intercapedine, isolati verso l'esterno** con materiale impermeabile.

N. Edifici e locali ad uso collettivo

1. Fatte salve le norme nazionali e regionali vigenti in materia, negli edifici ad uso collettivo destinati a sale riunioni, palestre, locali di spettacolo, luoghi di culto, ecc.:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato un ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, non inferiore a 20 mc/h per persona.

2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, comunità, convento:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc 15,00 per letto.

[...]

XI Requisiti delle costruzioni

[...]

Art. 63 Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I locali al piano terra, abitabili, devono essere impostati ~~su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria. In ogni caso la~~ **quota d'imposta del pavimento non deve essere** inferiore a 15 centimetri rispetto alla quota del terreno sistemato.
4. Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore rispetto al terreno esterno sistemato, se non nel caso di interventi di restauro e di risanamento conservativo, fermo restano il rispetto dei primi due commi del presente articolo.

[...]

Art. 76 Ricoveri attrezzi e arredi per il giardino, manufatti modesti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo e manufatti modesti per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte e da affezione

1. Si considerano ricoveri attrezzi e arredi per il giardino i gazebo, i pergolati e i chioschi:
 - a. il gazebo è un piccolo padiglione, generalmente in legno e con copertura a cupola sostenuta da pilastri; è scomputabile dal calcolo della Superficie Coperta sino al limite di m² 36;
 - b. per pergolato (o pompeiana) viene definita una struttura leggera, generalmente in legno, costituita da sostegni/pilastri con sovrastante orditura di travi e arcarecci; è scomputabile dal calcolo della Superficie Coperta sino al limite di m² **36. E' consentita l'installazione di reti ombreggianti a maglie non impermeabili**, con percentuale di ombreggiamento non superiore al 50% per cento, destinate a creare condizioni idonee per la protezione degli arredi da giardino e la fruibilità del manufatto;
 - c. per chiosco si intende una struttura chiusa su ogni lato, avente le seguenti caratteristiche costruttive e dimensionali:
 - copertura a due falde in legno ricoperta con guaina impermeabilizzante (salvo coerenza architettonica con il manufatto edilizio principale);
 - altezza media massima di ml 2.50;
 - superficie coperta massima di m² 9,00;
 - eventuale pavimentazione per la posa in opera realizzata in getto di cls, dello spessore massimo di cm 15, o altri materiali (betonelle, quadrotti in cls prefabbricati, etc.), sporgente non più di cm 10 dalla sagoma del manufatto (con esclusione di strutture di fondazione diverse);
 - **distanze dai confini non inferiore a m 1,5, salvo accordo tra confinanti e dalle strade, in rispetto della normativa vigente.**
2. Gli elementi così definiti al comma precedente possono essere installati senza alcun provvedimento autorizzativo, non richiedono disponibilità volumetrica e non sono soggetti alla disciplina sulle distanze da confini e fabbricati, salvo quanto previsto dall'**articolo 12 comma 2.**

3. Sono invece soggetti a permesso di costruire i chioschi che, pur non necessitando di disponibilità volumetrica, abbiano le seguenti caratteristiche:

- superficie calpestabile interna compresa fra m² 9 e m² 20;
- altezza media massima ml. ~~2,20~~ 2,50;
- superficie calpestabile complessiva tra 9 e 25 m² (nel caso in cui vi sia la presenza di porticati esterni);

e dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- struttura in legno;
- distanze dai confini (non inferiore a m 5, salvo costruzioni in aderenza o previo accordo tra confinanti) e dalle strade, in rispetto della normativa vigente, in particolare quanto disposto dal Codice Civile e dalle norme del Piano degli Interventi;
- tetto a falde inclinate (salvo coerenza architettonica con il manufatto edilizio principale)
- solamente struttura sopra piano campagna.

4. In ogni caso il permesso di costruzione viene rilasciato per un solo ricovero per ogni alloggio o ogni lotto in cui sia presente orto o giardino, e che non vi sia la presenza di altri ricoveri quali baracche o strutture non **consone all'ambiente**.

5. La Superficie Coperta massima complessiva realizzata dai ricoveri attrezzi o arredi per il giardino non potrà superare i 36 mq per ogni lotto.

Manufatti modesti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, ai sensi del **comma 5 ter, dell'articolo 44 della L.R. 11/2004**

6. L'installazione di manufatti modesti necessari per lo svolgimento dell'attività agricola è consentita previa comunicazione al Comune, salvo dove sono presenti vincoli e tutele indicati nelle tavole di piano.

7. I manufatti modesti dovranno essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri coerenti al contesto e conformi ai seguenti criteri:

- superficie calpestabile non superiore a 30 mq ed altezza massima non superiore a 4,00 mt;
- struttura in elevazione semplicemente appoggiata a terra o, eventualmente, ancorata al suolo senza opere di fondazione, a condizione che le opere di ancoraggio non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi, escludendo la realizzazione di servizi igienici e di impianti idrico e di illuminazione permanenti;
- il piano di calpestio dovrà rimanere in terra battuta o essere coperta con assi di legno semplicemente fissate al suolo, escludendo la possibilità di realizzare massetto in cemento per la pavimentazione.

8. Tali manufatti non sono computabili per un eventuale futuro recupero, pertanto la loro realizzazione non dà luogo a volumetria o superficie recuperabile.

9. La realizzazione è consentita, previa comunicazione che dimostri la sussistenza della necessità aziendale. In tale comunicazione deve essere precisato l'impegno del richiedente alla rimozione del manufatto e al ripristino dei luoghi al termine del periodo di utilizzazione fissato.

Manufatti modesti per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo **esclusivamente familiare, ai sensi del comma 5 ter, dell'articolo 44 della L.R. 11/2004**

10. La realizzazione di manufatti destinati al ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare è ammissibile solo qualora sui fondi interessati non siano già presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo.

11. Tali manufatti possono essere adibiti a deposito, protezione o ricovero di animali, eventualmente connessi alla stagione venatoria, nonché alla protezione di fondi o all'allevamento a fini di autoconsumo. I suddetti manufatti devono essere realizzati prioritariamente nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti o nelle aree contermini degli annessi agricoli; è altresì ammessa la loro realizzazione, in assenza di edifici principali (abitazioni o annessi) dei quali possano essere considerati pertinenza, dove non escluso dalle specifiche norme di zona.
12. In ogni caso dovranno essere demoliti una volta cessato il loro utilizzo e non potranno in alcun modo essere riutilizzati per finalità diverse.
13. I manufatti non possono superare una superficie complessiva di 10 mq. e l'altezza di ml 1.80; devono essere in legno e/o materiali leggeri, semplicemente infissi nel terreno, senza opere di fondazione, potranno avere una recinzione a rete.
14. Il piano di pavimento di tali manufatti dovrà essere realizzato con terra vegetale o con riporto di materiale inerte. È ammessa la realizzazione di una piccola tettoia di 2 metri quadri.
15. È vietato l'uso di lamiera.
16. Per il ricovero di cavalli possono essere installati box in legno nel numero massimo di 3, con superficie massima di 14 mq. per ogni cavallo.
17. Al fine di limitare fenomeni di disturbo della quiete pubblica e di inquinamento acustico tali manufatti **dovranno essere collocati a distanze non inferiori a quanto indicato all'articolo 8 delle NTA del Piano degli Interventi.**

[...]

Art. 87 Recinzioni

1. **L'altezza massima dovrà conformarsi a quella del contesto, con un massimo di ml 1.50, con la parte cieca di** altezza non superiore a ml 1,00, per le zone residenziali ~~di tipo B e C~~. È fatta salva la facoltà di allineamento, in altezza e tipologia, con le adiacenti recinzioni o muri di cinta. È ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza di ml 1,80-2,00. ~~La eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di ml 2,00.~~
 2. Non saranno ammissibili recinzioni del tipo industriale, costituite da pannelli nervati orizzontali e montanti in C.A., né comunque con sagomatura e decorazioni tali da contrastare con fatti estetici (imitazioni in cls. di elementi in legno, riproduzione continua di oggetti ecc.).
 3. Il Responsabile Ufficio Tecnico, può imporre l'uso di soluzioni architettoniche ~~unitarie~~ diverse, così come vietare l'uso delle recinzioni con provvedimento motivato.
 4. Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al primo comma del presente articolo per i tratti sul fronte strada potendosi arrivare fino ad all'altezza di ml. 2,00; per gli altri lati sono consentite recinzioni cieche fino a ml. 2,20 di altezza con elementi a pannelli prefabbricati ciechi in cls..
 5. Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle singole funzioni.
- In generale le recinzioni non dovranno presentare elementi tali da costituire pericolo per le persone.
6. Non dovranno essere presenti elementi appuntiti o fili spinati.

7. Non saranno ammesse altresì discontinuità tali da introdurre pregiudizi per la visibilità e per il traffico, o tali da aggravare le conseguenze dell'uscita di un autoveicolo dal nastro stradale.

[...]