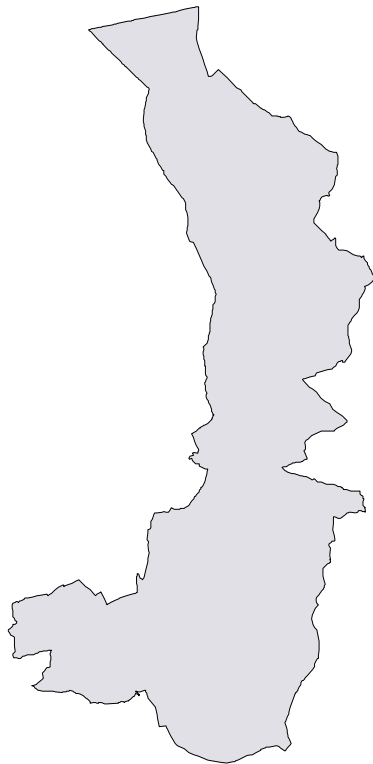


Elaborato

v1

Relazione illustrativa con selezione degli articoli delle NTO interessati da variazioni

Variante al Piano degli Interventi di adeguamento delle Norme Tecniche Operative alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Intercomunale ai sensi dell'art. 48 ter della Legge Regionale 11/2004



Sindaco
Loris Dalla Costa

Responsabile Area Tecnica
arch. Anna Nicoletta Canale

Progettista
ing. Luca Zanella

firmato digitalmente
(Aruba Sign)



settembre 2020

1. Finalità e contenuti della variante di adeguamento al Regolamento Edilizio Intercomunale

Il 20 ottobre 2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, l'Intesa riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, composto dallo "schema di Regolamento Edilizio Tipo", dalle "Definizioni Uniformi" e dalla "Raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia".

Si evidenzia in particolare come l'articolo 2, comma 4 dell'Intesa preveda che il recepimento delle "Definizioni Uniformi" non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti che continueranno ad essere regolate dai piani comunali vigenti ovvero adottati, c.d. principio della "invarianza urbanistica".

Il 22 novembre 2017, dopo numerosi tavoli tecnici e workshop che hanno coinvolto le Amministrazioni dei Comuni di tutte le province della Regione, e le varie categorie economiche e professionali, la Regione del Veneto, con DGR 1896/2017, ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa sopraindicata, stabilendo il termine entro il quale i Comuni avrebbero dovuto adeguare i propri regolamenti edilizi.

Con la citata DGR 1896/2017 è stato altresì dato mandato al Tavolo Tecnico Permanente (TTP), istituito con deliberazione della Giunta regionale n. 4010 del 22 dicembre 2009, di avviare la collaborazione con ANCI Veneto al fine di procedere all'elaborazione di "Linee guida o suggerimenti operativi" su alcuni contenuti tipici del regolamento edilizio.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018, la Regione del Veneto ha approvato:

- le "Linee guida e i suggerimenti operativi" di cui all'Allegato A che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare;
- l'Allegato B ad oggetto l'individuazione delle "Definizioni Uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 dell'intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016.

Per la predisposizione del RET è stato creato un gruppo di lavoro intercomunale al fine di definire un testo unico valevole per un ambito territoriale più esteso possibile, allo scopo di agevolare cittadini e professionisti nell'applicazione uniforme della normativa in materia edilizio-urbanistica, spesso oggetto di interpretazioni e applicazioni differenziate nei vari Comuni.

Al gruppo di lavoro hanno partecipato i Comuni di Thiene, con funzione di capofila e coordinatore, Arsiero, Breganze, Carrè, Chiuppano, Dueville, Lugo di Vicenza, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Sarcedo, Villaverla, Zanè, Zugliano.

Il gruppo si è più volte incontrato per esaminare il modello regionale e definire gli articoli del nuovo regolamento, anche sulla base di esperienze maturate nel contesto del Tavolo tecnico di lavoro propedeutico di ANCI e Regione Veneto.

La presente variante al Piano degli Interventi (PI) denominata "*Variante al Piano degli Interventi di adeguamento delle Norme Tecniche Operative alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel Regolamento Edilizio Intercomunale ai sensi dell'art. 48 ter della Legge Regionale 11/2004*" si configura come adempimento comunale con tempi e modi disciplinati dall'articolo 48 ter della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", articolo introdotto dall'articolo 19 della LR 15/2018.

Quest'ultimo dispone in particolare che *«I Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica nei tempi e con le procedure previsti, rispettivamente, dall'articolo 13, comma 10 e dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11"»*.

È dunque compito della variante individuare le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti nel Piano degli Interventi conseguenti all'applicazione delle nuove definizioni unificate di cui all'Intesa al fine di assicurare la già citata invarianza delle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico comunale, nonché stralciare le sovrapposizioni agli argomenti già trattati dal Regolamento Edilizio Tipo.

Alla vigenza della variante diverranno efficaci tutte le definizioni e disposizioni del nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

2. Stato della pianificazione comunale

Con delibera n. 10 del 10/01/2008 il Consiglio Comunale di Lugo di Vicenza ha adottato il PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) denominato "Terre di Pedemontana Vicentina" composto dai Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni.

Con successiva Conferenza di Servizi del 12/09/2008 il PATI è stato approvato e successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LR 11/2004, con DGRV n. 2777 del 30/09/2008, pubblicata nel BUR n. 87 del 21/10/2008.

Il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12 comma 1 della LR 11/2004 è stato completato con la redazione del *PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)*, con i contenuti stabiliti dall'art. 17 e con le procedure dell'art. 18 della medesima Legge Regionale, adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 19 del 03/03/2009, successivamente approvato con delibera n. 35 del 12/05/2009.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 29/07/2010 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 04/08/2010) è stato approvato il *SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI*.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 28/06/2011 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 29/06/2011) è stato approvato il *TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI*.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 12/02/2013 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 15/02/2013) è stato approvato il *QUARTO PIANO DEGLI INTERVENTI* (piano adottato con d.C.C. n. 31 del 09/10/2012, ai sensi dell'art. 24, comma 1 della L.R. 07/11/2003, n. 27, mediante l'approvazione in Consiglio Comunale del progetto definitivo di opera pubblica non conforme allo strumento urbanistico vigente denominato "miglioramento della sicurezza stradale e promozione di una mobilità urbana sostenibile – realizzazione di una rete di collegamento tra via Divisione Julia e via Matteotti-Palladio").

Con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 17/12/2013 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 20/12/2013) è stato approvato il *QUINTO PIANO DEGLI INTERVENTI*.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 28/07/2015 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 29/07/2015) è stato approvato il *SESTO PIANO DEGLI INTERVENTI*.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 22/06/2017 sono stati approvati i *criteri perequativi relativi al piano degli interventi*.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 22/06/2017 è stato illustrato, ai sensi dell'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004, il *documento programmatico del PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE "SETTIMA FASE"*.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 29/11/2018 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 07/12/2018) è stato adottato *PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE "SETTIMA FASE"*, successivamente approvato con delibera n. 12 del 20/04/2019.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 07/03/2019 è stato approvato il *NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO INTERCOMUNALE* condiviso tra i Comuni di Thiene (capofila), Arsiero, Breganze, Carrè, Chiuppano, Dueville, Lugo di Vicenza, Marano Vicentino, Montecchio Precalcino, Sarcedo, Villaverla, Zanè, Zugliano.

3. Elaborati del Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi è costituito dai seguenti elaborati:

- 1a/1-2 - Tavole "Intero territorio comunale" - scala 1:5.000;
- 1b/1-2 - Tavole "Vincoli" - scala 1:5.000;
- 2 - Tavola "Zone Significative" - scala 1:2.000;
- 3 - Tavola "Centri Storici" - scala 1:1.000;
- 4 - Fascicolo "Nuclei agricoli e contrade" - scala 1:1.000;
- 5 - Fascicolo "Previsioni puntuali in zona agricola" - scala 1:1.000;
- 6 - Fascicolo "Norme Tecniche Operative" con allegati:
 - 1 - Planimetria ville (rif. art. 11.4 NTO);
 - 2 - Prontuario;
 - 3 - Indicazioni sui requisiti degli allevamenti zootecnici;
 - 4 - Accordi convenzionali ai sensi art. 6 LR 11/04;
- 7 - Fascicolo "Relazione tecnica, dimensionamento, registro SAT e registro dei crediti edilizi";
- 8/1-2 - Tavole "Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU soggetta al limite di trasformabilità calcolato nel P.A.T.I." - scala 1:5.000;
- 9 - Fascicolo "Schede attività insalubri e allevamenti zootecnici";
- DVD-ROM – "Quadro Conoscitivo aggiornato di P.R.C. – Banca Dati alfanumerica e vettoriale ex PATI Terre di Pedemontana Vicentina".

L'unico elaborato interessato dalla variante è il fascicolo n. 6 "Norme Tecniche Operative" con allegati invariati.

4. Elaborati della variante normativa di adeguamento al RET

La presente variante parziale al Piano degli Interventi si compone dei seguenti elaborati proposti all'adozione:

- **v1** - Fascicolo "Relazione illustrativa con selezione degli articoli delle NTO interessati da variazioni";
- **v2** - Fascicolo "Norme Tecniche Operative" nella forma finale.

Il fascicolo **v1** si compone della presente relazione, seguita dalla selezione degli articoli interessati da variazioni in forma comparata, con evidenza con **carattere di colore viola** del testo introdotto e con ~~carattere viola barrato doppio~~ del testo stralciato.

La selezione di cui sopra, preceduta dall'elenco/indice degli articoli oggetto di variazioni, è intervallata dalla simbologia [...] ad evocare le parti invariate del testo complessivo.

Diverse annotazioni con **carattere azzurro inclinato [tra parentesi quadre]** punteggiano il testo, esplicitando le ragioni delle variazioni in rapporto al "Regolamento Edilizio Intercomunale Tipo".

Il testo complessivo variato è proposto in forma integrale nell'elaborato **v2**.

La presente variante, per sua natura ed obiettivo specifico di invarianza dimensionale, non altera il dimensionamento del Piano vigente e non comporta ulteriore consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 e della collegata DGR 668/2018 che ne è dispositivo attuativo.

In tema di VAS/VINCA la variante rientra nei criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013, in particolare trattandosi di *"variante obbligatoria di adeguamento a norme e piani sovraordinati"* e *"caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative"*.

L'esplicito richiamo procedurale alla LR 14/2017 induce inoltre a considerare anche la DGR n. 1366/2018 del 18/09/2018, la quale integra le *"disposizioni contenute nella DGR n. 668/2018 con l'indicazione alle Amministrazioni Comunali dell'opportunità di potersi avvalere dei criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013 non assoggettando a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica VAS, gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018"*.

La presente variante non è dunque assoggettata a verifica VAS, compresi gli adempimenti endo-procedimentali relativi alla VINCA.

5. Procedura

Ai sensi dell'articolo 48 ter della LR 11/2004, introdotto dall'articolo 19 della LR 15/2018, la procedura di variante è specifica ed è descritta dall'articolo 14 della LR 14/2017, ai commi 2, 3, 4 e 5:

2. *Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*
3. *Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.*
4. *Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
5. *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.*

A procedura amministrativa completata la relazione di variante e il nuovo testo normativo saranno registrati anche nel DVD-ROM "Quadro Conoscitivo aggiornato di P.R.C. – Banca Dati alfa-numerica e vettoriale ex PATI Terre di Pedemontana Vicentina", aggiornando ulteriormente il Quadro Conoscitivo di PRC e registrandovi la Delibera di Consiglio Comunale di approvazione della variante, a sostenere al termine anche gli adempimenti finali di pubblicazione (comma 5bis art. 18 LR 11/2004), ritenuti opportuni ancorché non esplicitamente prescritti per la variante tematica specifica.

LEGENDA ANNOTAZIONI

Carattere viola	Testo aggiunto con la variante
Carattere viola barrato doppio	Testo stralciato con la variante
Carattere azzurro inclinato [tra parentesi quadre]	Commenti e annotazioni esplicative

INDICE [selezione degli articoli interessati]

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	4
ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE	4
TITOLO II - INDICI E DEFINIZIONI	4
ART. 9 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI RELATIVI ELEMENTI STEREOMETRICI	4
TITOLO III - VINCOLI E TUTELE	12
ART. 11 – NORME DI TUTELA	12
11.3 - VINCOLO PAESAGGISTICO: ZONE BOSCADE: D. LGS. N. 42/04 – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, ART. 134.....	12
TITOLO IV-NORME GENERALI E ZONIZZAZIONE	13
ART. 12 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	13
ART. 13 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI (art. 11 PATI)	16
ART. 14 - CENTRO STORICO (art. 19 PATI).....	16
ART. 15 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I E D)	19
ART. 16 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)	21
ART. 17 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO.....	21
ART. 18 - ZONE COMMERCIALI, DIREZIONALI, DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO E TURISTICO RICETTIVE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE	24
ART. 20 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE "E" (art. 20 PATI).....	25
ZONA AGRICOLA DI COLLINA:	27
ZONA AGRICOLA DI MONTAGNA:	27
ART. 21 - NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE INDIVIDUATE AI SENSI DELL'ART. 21 DEL PATI.....	27
ART. 23 - PREVISIONI PUNTUALI E CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IN ZONA AGRICOLA	30

TITOLO VI – SPAZI PUBBLICI	31
ART. 29 - NORME COMUNI ALLE ZONE "F" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE	31
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	32
ATTREZZATURE SCIISTICHE	32
PARCHEGGI.....	34
ART. 32 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI	34
TIPOLOGIE MINIME D’IMPIANTO.....	34
UBICAZIONE DEGLI IMPIANTI.....	35
SUPERFICIE MINIMA DELL’IMPIANTO, MODALITÀ D’INTERVENTO E INDICI.	35
TUTELA DELLA SALUTE E DELL’AMBIENTE.	36
ATTIVITÀ COMMERCIALI AMMESSE.....	37
RIFERIMENTO A DISPOSIZIONE VIGENTI.....	37
TITOLO VII - NORME FINALI.....	37
Art. 38 – TOLLERANZE.....	37

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Il Piano degli interventi (PI), disciplina l'assetto urbanistico ed edilizio dell'intero territorio comunale. Le Norme Tecniche Operative disciplinano i limiti ed i modi degli interventi urbanistici ed edilizi, per garantire la tutela ed il razionale ed armonico sviluppo delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio stesso.

Si precisa che:

- quando la presente normativa ricorre al concetto di edifici esistenti, si intendono, salva diversa specificazione puntuale, quelli esistenti in loco alla data di adozione del presente Piano, purché regolari o regolarizzati dal punto di vista edilizio – urbanistico;
- qualora la presente normativa non fornisca l’indicazione chiara della terminologia utilizzata, l’interpretazione autentica è di insindacabile competenza del Consiglio Comunale;
- in caso di contraddizione tra definizioni e concetti generali espressi dalle presenti norme e dal correlato regolamento edilizio, deve intendersi prevalente il regolamento edilizio, a meno che la particolarità delle presenti norme non sia riconducibile ad un caso specifico o a una precisa tipologia di intervento, nel qual caso prevalgono le presenti norme.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano le disposizioni contenute nel PATI, nel regolamento edilizio e nelle norme regionali e statali in vigore.

[...]

TITOLO II - INDICI E DEFINIZIONI

ART. 9 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI RELATIVI ELEMENTI STEREOMETRICI

Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni del Piano degli Interventi, trovano applicazione le definizioni riportate nel Regolamento Edilizio Tipo.

Per l'edificazione nelle singole parti di territorio comunale, ove non sia già indicata la sagoma limite e il massimo volume edificabile, vengono indicati l’indice di fabbricabilità territoriale (IT), l’indice di edificabilità fondiaria (IF) e l’indice di copertura fondiaria (IC) come definiti Regolamento Edilizio Tipo.

Fatta salva eventuale diversa indicazione del P.I. in riferimento a specifiche fattispecie, gli indici di edificabilità si

intendono sempre come valori massimi.

9.1 DEFINIZIONE DI SUPERFICIE

~~Per la funzione abitativa, le superfici dei complessi edilizi sono classificate in Superficie Utile abitabile (SU) e Superficie Non Residenziale (SNR).~~

9.1.1 SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU) [corrisponde alla SU - DEFINIZIONE 14 - RET ART.2]

~~E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni direttamente connessi misurata al netto dei muri perimetrali, di quelli interni e dei pilastri, delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sguinci di porte e finestre, delle scale interne (la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle SNR), dei cavedi per impianti tecnici.~~

9.1.2 SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (SNR) [definizione non richiamata in alcuna parte del testo]

~~Si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, di pertinenza dell'alloggio, quali: androni di ingresso, logge, balconi, terrazzi e porticati ad uso privato, scale interne (superficie in proiezione calcolata una sola volta), rimesse o posti macchina coperti, cantine, lavatoi, depositi e altri locali di pertinenza dell'organismo abitativo, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili.~~

~~Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella SNR: porticati pubblici o di uso pubblico, vani ascensore, cavedi per impianti tecnici, volumi tecnici emergenti dalla sagoma del tetto destinati ad extra-corsa degli ascensori e di locali strettamente necessari per impianti, serbatoi e canne fumarie, scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte.~~

9.1.3 SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) [corrisponde alla SC - DEFINIZIONE 16 - RET ART.2]

~~E' data da $SC = SU + 60\% SNR$.~~

~~Per le funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole e comunque non abitative, le superfici sono classificate in Superficie Netta (SN) e Superficie Accessoria (SA).~~

9.1.4 SUPERFICIE NETTA (SN) [definizione non richiamata in alcuna parte del testo, potrebbe corrispondere alla Superficie calpestabile - DEFINIZIONE 17 - RET ART.2]

~~E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entroterra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici funzionali all'esercizio dell'impresa.~~

9.1.5 SUPERFICIE ACCESSORIA (SA) [corrisponde alla SA - DEFINIZIONE 15 - RET ART.2]

~~Si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività, quali tettoie e porticati, scale interne (la cui superficie va calcolata in proiezione ed una sola volta), logge, balconi e terrazzi, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella SA: scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte.~~

9.1.6 SUPERFICIE TOTALE (STO) [corrisponde alla Superficie complessiva - DEFINIZIONE 16 - RET ART.2]

~~E' data da $STO = SN + 60\% SA$.~~

9.1.7 SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) [corrisponde alla SL - DEFINIZIONE 13 - RET ART.2]

~~Somma della superficie di tutti i piani abitabili o agibili fuori terra, in sottosuolo, nei sottotetti e dei soppalchi, calcolata al lordo di tutte le murature interne e perimetrali, esclusi i locali destinati a cantina, a magazzini o depositi, a parcheggi e a impianti tecnologici e igienici, purché completamente interrati.~~

9.1.8 SUPERFICIE COPERTA (SQ) [corrisponde alla SC - DEFINIZIONE 8 - RET ART.2]

~~E' data dalla proiezione orizzontale dei profili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, esclusi quelli sotto il livello del suolo, compresi i volumi aggettanti chiusi. Non concorrono alla determinazione della superficie coperta:~~

- ~~— gli aggetti con sbalzo fino a m. 1,50; se superiori a tali limiti costituiscono superficie coperta per la parte eccedente;~~
- ~~— le coperture di parcheggio in lotti industriali e artigianali, aventi altezza non superiore a m. 3,00 purché realizzate con copertura a sbalzo (pensiline);~~
- ~~— le serre stagionali, le piscine scoperte;~~
- ~~— le scale a giorno, aventi larghezza uguale od inferiore a m. 1,50;~~
- ~~— le scale antincendio anche per più piani;~~
- ~~— le canne fumarie esterne;~~

- ~~— i gazebo stagionali pertinenziali a fabbricati esistenti, semplicemente appoggiati al terreno ed aventi una superficie non superiore a mq. 16; tali strutture dovranno distare m. 1,5 dai confini di proprietà;~~
- ~~— le baracche funzionali al cantiere, tendaggi a sbalzo e pergolati così come definiti successivamente; per quanto riguarda le baracche di cantiere ed i pergolati, dovranno essere posti ad una distanza dal confine non inferiore a 1,50 ml. (da misurarsi rispetto all'elemento verticale di sostegno) ed in conformità a quanto stabilito dallo strumento urbanistico per le zone "R", rispetto al confine stradale;~~
- ~~— le strutture in legno adibite ad arredo o ricovero attrezzi per giardini, di pertinenza a fabbricati esistenti, semplicemente appoggiate sul terreno, di superficie lorda non superiore a mq. 6,00 ed aventi altezza massima della copertura, misurata all'intradosso del punto più elevato, non superiore a ml. 2,50; dette strutture debbono distare almeno ml. 1,50 dai confini di proprietà e in conformità a quanto stabilito dallo strumento urbanistico rispetto al confine stradale. Tali strutture non concorrono al conteggio della superficie coperta solo se ricadenti fuori dalle zone agricole.~~
- ~~— lo spessore dei rivestimenti delle pareti esterne degli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, eseguiti in adempimento alla normativa vigente in materia di contenimento energetico (cappotto termico) e comunque nel rispetto delle distanze minime definite dal codice civile.~~
- ~~— le logge rientranti fino ad una profondità di 1,50 ml., prive di soprastanti o sottostanti corpi chiusi (fatti salvi quelli interrati). Tali dovranno comunque rispettare tutte le distanze previste per le specifiche zone urbanistiche;~~
- ~~— i portici pubblici e privati, rientranti o sporgenti fino a 1,50 ml., privi di soprastanti corpi chiusi; tali dovranno comunque rispettare tutte le distanze previste per le specifiche zone urbanistiche.~~

9.1.9 AREA PERMEABILE (AP) [corrisponde alla SP - DEFINIZIONE 9 - RET ART.2]

~~Nelle sole zone a destinazione residenziale, ad esclusione dei centri storici e degli ambiti di edificazione diffusa, per le nuove costruzioni o gli ampliamenti entro e fuori terra, almeno il 25% del lotto di pertinenza dovrà essere permeabile. [prescrizione spostata in calce all'art. 13]~~

~~L'area si considera permeabile quando è in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche.~~

9.1.10 RAPPORTO DI COPERTURA (Q) [corrisponde all'Indice di Copertura IC - DEFINIZIONE 11 - RET ART.2]

~~E' il rapporto calcolato in percentuale tra superficie coperta e superficie fondiaria (SQ/SF).~~

9.2 DEFINIZIONE DI SAGOMA [corrisponde alla Sagoma - DEFINIZIONE 18 - RET ART.2]

~~E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (compresi i volumi aggettanti pieni, esclusi gli sporti aggettanti se aventi profondità inferiore a m. 1,50), le logge rientranti fino ad una profondità di 1,50 ml. prive di soprastanti o sottostanti corpi chiusi e i portici pubblici e privati rientranti o sporgenti fino a 1,50 ml. anch'essi privi di soprastanti corpi chiusi) con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale che sui piani verticali.~~

9.3 DEFINIZIONI DI ALTEZZE

9.3.1 ALTEZZA MASSIMA (H_{MAX}) [definizione mantenuta in quanto non corrispondente all'Altezza dell'edificio – Definizione 28 che a sua volta richiama la 27 riferita alla quota minima di progetto]

E' ottenuta dalla differenza tra la quota ~~massima~~ minima e la quota ~~massima~~ minima di seguito definite.

QUOTA MINIMA: [definizione mantenuta per il rapporto con il parametro derivato H_{MAX} anche se sostanzialmente corrispondente alla definizione 8 collegata alla 7 dell'art. 2 RET] E' la quota coincidente con il piano campagna del suolo nello stato precedente l'intervento, o nello stato di progetto se a quota inferiore; per i fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno. Nel caso di terreno in pendenza, la quota minima coincide con il valore medio ponderale delle diverse quote misurate sul perimetro del fabbricato o del corpo di fabbrica. Qualora parti dello stesso edificio abbiano il piano di spiccato a quote diverse si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima.

Sono ammesse modeste sistemazioni del terreno per adeguare il lotto alla quota della viabilità esistente o alla quota dei lotti limitrofi. Per quanto riguarda gli strumenti urbanistici attuativi (SUA), il piano campagna coincide con la quota fissata dal piano di urbanizzazione.

QUOTA MASSIMA: E' la quota della linea formata dalla intersezione del paramento interno del muro di facciata, con l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile o agibile, o suscettibile di essere reso abitabile o agibile anche con interventi successivi; nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all' intradosso del solaio se lo

spazio tra le travi è maggiore di due volte l'altezza del trave stesso, all'intradosso delle travi nel caso la distanza sia inferiore. In caso di sottotetto avente altezza media superiore a 1,20 m, anche se realizzato con strutture permanenti (es. a nido d'ape), si fa riferimento alla sua quota media. Nel caso di edifici con tipologia specializzata (es. capannoni industriali) la quota va misurata al netto della struttura portante del coperto. Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso.

9.4 DEFINIZIONE DI DISTANZE *[corrisponde alla DEFINIZIONE 30 - RET ART.2]*

~~Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato.~~

9.4.1 DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ (DC)

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni fuori terra la distanza tra edificio e confine di proprietà deve essere al minimo di 5,00 m.

È ammessa la costruzione a confine di proprietà se sul confine preesiste una parete non finestrata, oppure in base a presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

La distanza dai confini, con esclusione delle aree private destinate ad attrezzature pubbliche, potrà essere inferiore qualora sia rispettata la distanza minima tra i fabbricati previa costituzione di servitù registrata e trascritta tra i proprietari confinanti. *[riformulazione esplicita migliorativa]*

~~È la distanza minima misurata in senso radiale intercorrente tra la SQ superficie coperta del fabbricato ed il confine di proprietà. Sono ammesse distanze inferiori dai confini di proprietà da quelle stabilite nelle presenti norme, anche nel caso di specifica indicazione puntuale, previo assenso del confinante. L'assenso dovrà essere registrato e trascritto.~~

Sono ammesse altresì distanze inferiori, in deroga, nei seguenti casi:

- nel caso di interventi edificatori puntuali (vanno comunque rispettate le distanze dettate dal Codice Civile);
- per i muri di contenimento realizzati a confine di proprietà, solo se di altezza non superiore a cm. 150. In ogni altro caso devono essere osservate le distanze previste dal Codice Civile;
- per le opere di arredo pertinenziale di cui all'art.96 (commi 2 ,3) del Regolamento Edilizio, la cui collocazione dovrà rispettare la distanza minima di 1,50 m dal confine di proprietà, salvo accordo tra le parti da formalizzarsi mediante scrittura privata;
- in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.

~~Sono soggette all'obbligo delle distanze dei confini, nonostante non costituiscano superficie coperta, le logge rientranti fino ad una profondità di 1,5 ml, prive di soprastanti o sottostanti corpi chiusi (fatti salvi quelli interrati) ed i portici, pubblici e privati, rientranti o sporgenti fino a 1,50 ml., privi di soprastanti corpi chiusi; la distanza andrà misurata rispetto agli elementi verticali di sostegno (pilastri) o nel caso di assenza rispetto alla linea di gronda strutturale del coperto più esterna. *[precisione superata dalla definizione 18 di Sagoma]*~~

9.4.2 DISTANZA DAI CONFINI STRADALI (DS)

~~È la distanza minima misurata in senso radiale intercorrente tra SQ superficie coperta del fabbricato, nonché qualsiasi edificazione entro terra, ed il confine stradale, come definito dal Nuovo codice della strada.~~

Salve le particolari norme dettate per le varie zone e fatti salvi gli interventi edificatori puntuali, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili devono essere osservate le seguenti distanze ~~da~~ tra edificio e confine stradale:

- m 5,00 da strade di larghezza inferiore a m 7,00;
- m 7,50 da strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00;
- m 10,00 da strade di larghezza superiore a m 15,00.

Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali comunali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico e nei confronti di porzioni stradali utilizzate come tali che catastalmente risultino ancora da frazionare e censire come strada.

Nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto all'interno delle zone edificabili, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità, quando previsto fuori sagoma, può essere realizzato a condizione che non sopravanzi verso il fronte protetto. Sono possibili pertanto sopraelevazioni, costruzioni interrate sotto il sedime del fabbricato esistente, ampliamento verso il fronte opposto alla strada ed interventi puntuali appositamente definiti.

Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione totale di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a 4,00 m misurati dalla mezzzeria della strada stessa.

Sono consentite deroghe alla distanza minima per adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, etc.). Per ogni altro caso sono richiamate le distanze previste dal D.M. 1/4/68 n. 1404 e dal codice della strada.

~~Sono soggette all'obbligo delle distanze dai confini stradali, nonostante non costituiscano superficie coperta, le logge rientranti fino ad una profondità di 1,50 ml., prive di soprastanti o sottostanti corpi chiusi (fatti salvi quelli interrati) ed i portici, pubblici e privati, rientranti o sporgenti fino a 1,50 ml., privi di soprastanti corpi chiusi; la distanza andrà misurata rispetto agli elementi verticali di sostegno (pilastri) o nel caso di assenza rispetto alla linea di gronda strutturale del coperto più esterna. [precisazione superata dalla definizione 18 di Sagoma]~~

9.4.3 DISTANZA TRA EDIFICI (DE)

In tutte le zone, salvo particolari disposizioni di zona o nel caso di strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate frontistanti, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 10 m; per gli interventi di restauro, e risanamento conservativo ~~e di ristrutturazione edilizia~~ tale distanza non potrà essere inferiore a quelle intercorrenti tra i volumi legittimamente edificati esistenti.

~~È la distanza minima misurata ortogonalmente intercorrente tra le superficie coperte dei fabbricati. Non vengono considerati nella distanza i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non supera i 2/3 della larghezza. È consentita l'edificazione in aderenza. In tutti i casi, tranne per gli interventi edificatori puntuali e per le zone "F" classificate come "aree per attrezzature di interesse comune", va rispettata una distanza radiale minima tra edifici pari a 5 m.~~

~~Rispetto alle distanze tra fabbricati riportate per ciascuna zona urbanistica, sono ammesse minori distanze nei seguenti casi:~~

- ~~— nelle zone centro storico, in conformità alle disposizioni dettate dallo strumento urbanistico attuativo e dagli interventi singoli diretti puntualmente individuati dalla cartografia di P.L.;~~
- ~~— negli ambiti i cui interventi sono individuati con apposita schedatura (Edifici sparsi ed interventi edificatori puntuali);~~
- ~~— nelle zone "F" classificate come "aree per attrezzature di interesse comune" per le quali vige la normativa specifica di zona;~~
- ~~— per adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, etc.);~~

~~Per tutti i sopra elencati casi vanno comunque osservate le disposizioni dettate dal Codice Civile.~~

~~In tutti i casi va garantito il rispetto delle distanze tra pareti finestrate stabilite dall'art. 9 del D.M. 1968, n. 1444.~~

~~Si precisa, a tal proposito, che l'edificazione in centro storico prevista in attuazione di interventi puntuali, rientra nella fattispecie di deroga prevista nell'ultimo comma, secondo periodo, dell'art. 9 del D.M. 1968 n. 1444. A tal fine si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.; Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico è salva la possibilità di imporre, in sede di rilascio del provvedimento edilizio, il rispetto degli allineamenti esistenti.~~

~~In caso di Strumento Attuativo con previsioni planivolumetriche, possono essere previste minori distanze tra i fabbricati rispetto a quelle stabilite per le singole Zone, purché siano prioritariamente rispettate le norme igienico sanitarie e i requisiti di acro illuminazione e di veduta degli ambienti destinati alla residenza, definiti dalle norme vigenti in materia.~~

~~Sono soggette all'obbligo delle distanze tra edifici, nonostante non costituiscano superficie coperta, le logge rientranti fino ad una profondità di 1,50 ml., prive di soprastanti o sottostanti corpi chiusi (fatti salvi quelli interrati) ed i portici, pubblici e privati, rientranti o sporgenti fino a 1,50 ml., privi di soprastanti corpi chiusi; la distanza andrà misurata rispetto agli elementi verticali di sostegno (pilastri) o nel caso di assenza rispetto alla linea di gronda strutturale del coperto più esterna. [precisazione superata dalla definizione 18 di Sagoma]~~

9.4.4 DISTANZA DAI CONFINI DI ZONA

La distanza minima dai confini di zona è pari a 5,00 m nel solo caso di zona F.

9.5. DEFINIZIONE DI VOLUMI

9.5.1 VOLUME EDIFICABILE (VU)

~~È il volume del solido emergente dal suolo (quota minima) definito come somma dei prodotti delle superfici coperte per le relative altezze massime.~~

È il volume del solido emergente dalla quota zero di riferimento, calcolato quale prodotto della superficie coperta (SC) di cui al RET per l'altezza massima (H MAX) sopra definita.

Non concorrono nel calcolo ~~dei volumi~~ del volume edificabile:

- i portici di uso pubblico e le gallerie ad uso pubblico;
- le logge rientranti fino ad una profondità di 1,5 m;
- il sottotetto qualora non sia assolutamente utilizzabile; viene considerato comunque utilizzabile il sottotetto avente altezza media superiore a 1,20 m anche se realizzato con strutture permanenti (ad esempio nido d'ape);
- le costruzioni su suolo pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali e simili);
- gli scomparti definiti da apposita legislazione;
- i volumi tecnici
- i porticati ad uso privato rientranti o sporgenti fino a 1,50 m;
- i porticati ad uso privato, per una superficie complessiva massima di 25 mq, se realizzati su fabbricati ad uso residenziale posti in area esterna ai centri storici ed alle zone di contesto figurativo e non interessanti edifici in qualunque zona insistenti e schedati con categoria di intervento n. 1, 2 e 3; nel caso di edificio composto da più unità immobiliari, la superficie indicata andrà considerata una sola volta e per l'intero edificio. Tale disposizione non sarà applicata a nuovi fabbricati realizzati ai sensi della L.R. 14/09 e s.m.i. come corpo edilizio separato rispetto all'edificio che genera l'ampliamento. Per tale fattispecie non si applicano le agevolazioni previste per i portici privati, rientranti o sporgenti fino a 1,50 m, privi di soprastanti corpi chiusi.

La superficie e le distanze andranno misurate rispetto al perimetro generato dalle facciate più esterne degli elementi verticali di sostegno; nel caso di assenza degli elementi verticali di sostegno, superficie e distanze andranno misurate rispetto alla linea di gronda strutturale del coperto più esterna.

9.5.2 VOLUME TECNICO (VC) [corrisponde alla DEFINIZIONE 31 - RET ART.2]

~~È il volume strettamente necessario a consentire l'accesso e a contenere quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, di condizionamento, extra corsa ascensori, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, canne fumarie esterne, ecc.) che non possono essere comprese, per esigenze tecnico-funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso e che non sono collegabili al ciclo produttivo lavorativo.~~

~~In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.~~

~~Detti volumi non sono soggetti al rispetto dell'altezza e del volume massimo di zona; devono rispettare invece le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati di altra proprietà, escluse le canne fumarie e di ventilazione.~~

~~I volumi tecnici le cui dimensioni superano l'altezza della zona dovranno essere obbligatoriamente posti in essere, previa appositi ed adeguati interventi di mitigazione degli impatti visivi e degli altri possibili impatti sull'ambiente.~~

9.5.3 SOTTOTETTI [corrisponde alla DEFINIZIONE 23 - RET ART.2]

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

9.5.4 COSTRUZIONI INTERRATE PERTINENZIALI

Sono da considerare tali le costruzioni interrato o le loro porzioni che non emergono dal piano di campagna originario, misurato all'estradosso della copertura finita, realizzate in funzione del fabbricato principale e ad esso funzionalmente collegate (solo se queste non hanno sovrastanti corpi di fabbrica). Sono ammesse lievi modifiche al piano di campagna originario attraverso appositi provvedimenti edilizi per una migliore conformazione dello stato dei luoghi.

9.5.5 COSTRUZIONI PERTINENZIALI - AUTORIMESSE

In deroga agli indici di edificabilità, è consentita, per ogni unità immobiliare, ad eccezione della zona “centro storico” ~~ed edificazione diffusa~~ e di quella “nuclei agricoli e contrade”, la realizzazione di costruzioni da vincolare, con apposito atto, ad uso autorimesse a servizio di unità abitative esistenti destinate a residenza stabile che ne siano carenti o sprovviste.

Tali costruzioni devono rispettare le distanze dettate dalla presente normativa, avere l'altezza interna media non superiore a 2,40 m, altezza massima al colmo della copertura non superiore a 3,00 m e superficie utile compresa tra un minimo di mq. 12,50 e un massimo di mq. 25,00.

Devono essere realizzate, possibilmente, in aderenza al fabbricato principale, ed in via prioritaria deve essere a tale fine recuperato il volume di eventuali baracche o altri simili manufatti esistenti sul lotto o nelle immediate vicinanze, di proprietà della stessa ditta richiedente. Qualora il recupero in loco di tali baracche non fosse possibile o fosse poco pratico all'utilizzo ad autorimessa, eventuali “baracche” dovranno comunque essere demolite, anche se legittime.

Nel caso di un fabbricato con più unità abitative carenti di autorimesse si fa obbligo che il progetto di tali costruzioni sia unitario.

~~Sono considerate pertinenziali e soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività:~~

- ~~— i pergolati o altre strutture ombreggianti, aventi altezza non superiore a ml. 3,00, piane, distanza minima dal confine di 1,50 ml. (da misurarsi rispetto all'elemento verticale di sostegno) e superficie massima di 30 mq. (da misurarsi rispetto al perimetro generato dalle facciate più esterne degli elementi verticali di sostegno);~~
- ~~— le casette per alloggiamento di attrezzi o per gioco dei bambini, di superficie lorda non superiore a mq. 6,00 ed altezza massima della copertura, misurata all'intradosso nel punto più elevato, non superiore a ml. 2,50, semplicemente appoggiate al terreno e in conformità alle distanze previste dal C.C.; dette strutture debbono distare almeno ml. 1,50 dai confini di proprietà e in conformità a quanto stabilito dallo strumento urbanistico rispetto al confine stradale;~~

~~Sono inoltre considerate pertinenziali e soggette a sola comunicazione:~~

- ~~— le tende da sole iscritte nel contesto dell'edificio, qualora ricadenti nelle zone vincolate ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. dovrà essere acquisita la prescritta autorizzazione paesaggistica;~~
- ~~— le insegne di esercizio e pubblicitarie, qualora ricadenti nelle zone vincolate ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e s.m.i. dovrà essere acquisita la prescritta autorizzazione paesaggistica; sono fatte salve le norme previste dal Codice della Strada;~~
- ~~— I gazebo stagionali pertinenziali a fabbricati esistenti, semplicemente appoggiati al terreno ed aventi una superficie non superiore a 16 mq (tali strutture dovranno distare m. 1,50 dai confini di proprietà);~~

[Corrisponde all'art. 96 RET]]

9.6 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

9.6.1 SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) *[corrisponde alla DEFINIZIONE 1 - RET ART.2]*

~~È la superficie totale (inclusi tutti gli spazi pubblici e privati esistenti o previsti ed escluse le sole superfici demaniali comunque non edificabili) compresa in un “ambito di intervento” interessato unitariamente da SUA costituente un'unica figura geometrica chiusa.~~

9.6.2 SUPERFICIE FONDIARIA (SF) *[corrisponde alla DEFINIZIONE 2 - RET ART.2]*

~~È la superficie reale del lotto interessato dall'intervento edilizio utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle opere viarie (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, ecc.) pubbliche e delle altre opere pubbliche, espressamente previste nel piano;~~

9.6.3 INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) *[corrisponde alla DEFINIZIONE 3 - RET ART.2]*

~~È il rapporto (mc/mq) tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale oggetto di intervento.~~

9.6.4 INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA (IF) *[corrisponde alla DEFINIZIONE 4 - RET ART.2]*

~~È il rapporto (mc/mq) tra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria corrispondente.~~

9.6.5 RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE (RCT) *[corrisponde alla DEFINIZIONE 3 - RET ART.2]*

~~È il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dello intervento.~~

9.6.6 CARICO URBANISTICO (CU) *[corrisponde alla DEFINIZIONE 5 – RET art. 2]*

~~Esprime il carico complessivo indotto sul sistema delle infrastrutture da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico il CU viene identificato dalle dotazioni di standard e si applica:~~
~~per il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento del carico urbanistico;~~
~~per la ristrutturazione urbanistica;~~
~~per le ristrutturazioni edilizie che aumentino il carico urbanistico.~~

9.6.7 SUPERFICIE FONDIARIA VINCOLATA (SFV)

- I nuovi volumi che saranno realizzati determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal PI e da sue varianti (superficie di pertinenza urbanistica).
- I fabbricati esistenti alla data di approvazione del PI determinano un vincolo automatico di inedificabilità sulle aree scoperte, definite dai relativi provvedimenti abilitativi (licenze, concessioni, PdiC etc), contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona del PI. In mancanza di titoli abilitativi la superficie fondiaria vincolata si estende sulle aree contigue in proprietà alla data di adozione del primo Piano Regolatore Generale, fino a raggiungere il valore degli indici assegnati.
- La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.

9.7 DEFINIZIONI

9.7.1 DEFINIZIONE DI AREA D'INTERVENTO

E' la superficie interessata dall'intervento urbanistico e/o edilizio.

9.7.2 CENTRO STORICO

Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Il Centro Storico è costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico, ambientale e paesaggistica.

9.7.3 UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO UMI

E' l'area di intervento individuata con apposito perimetro all'interno dell'insediamento storico. Può comprendere più corpi di fabbrica e spazi liberi anche di diverse proprietà.

9.7.4 RUDERE

Si definisce rudere il manufatto in massima parte crollato per il quale non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto e la consistenza originaria.

9.7.5 SUPERFETAZIONE

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

9.7.6 PORTICO [corrisponde alla DEFINIZIONE 39 - RET ART.2]

~~Sistema distributivo orizzontale posto al piano terra, aperto all'esterno da almeno un lato, delimitato da colonne e pilastri a sostegno della copertura o dell'edificio sovrastante.~~

9.7.7 LOGGIA [corrisponde alla DEFINIZIONE 37 - RET ART.2]

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

9.7.8 BALCONE [corrisponde alla DEFINIZIONE 35 - RET ART.2]

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

9.7.9 TERRAZZO [corrisponde alla DEFINIZIONE 40 - RET ART.2]

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

9.7.10 PENSILINA [corrisponde alla DEFINIZIONE 38 - RET ART.2]

~~Struttura di copertura aggettante.~~

9.7.11 PERGOLATO [corrisponde alla DEFINIZIONE 6 - RET ART.3]

~~Telaio, semplicemente infisso o ancorato al terreno, privo di fondazioni, grondaie, pluviali, e tamponamenti laterali, costituito da intelaiature in legno o metallo, perfettamente orizzontale, ed i cui montanti verticali (che possono essere anche in muratura) formano un angolo di 90° con quelle orizzontali. Su tali strutture possono essere collocate piante rampicanti e/o tende retrattili o arrotolabili.~~

9.7.11 RISTRUTTURAZIONE FILOLOGICA

Gli interventi di ristrutturazione filologica riguardano gli immobili per cui si prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici esteriori mediante:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

[...]

TITOLO III - VINCOLI E TUTELE

ART. 11 – NORME DI TUTELA

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella tav. n. 1 del PATI, rimandando i contenuti dei vincoli e delle tutele alle specifiche normative di riferimento.

[...]

11.3 - VINCOLO PAESAGGISTICO: ZONE BOScate: D. LGS. N. 42/04 – CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, ART. 134

All'interno di tali aree è vietata la trasformazione culturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco. L'apertura di nuove strade agro-silvo-pastorali o di accesso ad edifici esistenti dovrà prevedere, in ogni caso, idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando scavi o movimenti di terra rilevanti e limitando le pendenze longitudinali al di sotto del 20%.

Nel caso di sistemazione/potenziamento di strade esistenti, agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali, dovranno essere salvaguardati (compatibilmente con le esigenze tecniche) eventuali muri di sostegno esistenti in sassi e pietrame. Per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si dovrà fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, che dovranno essere valutate in sede progettuale.

Sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.

Per le aree a bosco valgono le prescrizioni sopra citate, con le ulteriori specificazioni:

- sono consentite le operazioni di taglio colturale, forestazione e riforestazione, le opere edilizie e gli interventi previsti dai piani di Riassetto Forestale e dai Piani di Riordino forestale redatti ai sensi della normativa vigente;
- sono consentite le opere di sistemazione geotecnica, idraulica, nonché di posa delle reti tecnologiche

programmate dagli Enti a ciò preposti;

- sono ammessi gli interventi straordinari necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari e altri analoghi accadimenti.

L'inedificabilità delle aree gravate dal presente vincolo, si applica solo nel caso di zone agricole (ad esclusione degli ambiti ~~di edificazione diffusa~~ "nuclei agricoli e contrade"). *[riallineamento alla terminologia di PI corrispondente al tema di PATI]*

[...]

TITOLO IV-NORME GENERALI E ZONIZZAZIONE

ART. 12 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- 1) Per gli edifici esistenti, salva diversa indicazione specifica del piano o di normative sovraordinate, possono essere realizzati comunque i seguenti interventi:
 - a) Gli edifici esistenti, con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal PI per le singole ZTO, ad eccezione di quelli ricadenti in zona Centro Storico ed in ambito ~~di edificazione diffusa~~ "Nuclei agricoli e contrade" e salva diversa prescrizione puntuale, possono:
 - essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione, conservando la volumetria esistente e conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze;
 - essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona. E' consentito per una sola volta l'aumento di volume di massimo 60 mc. per ogni unità funzionale (alloggio, azienda produttiva, etc.) per dimostrate esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali, anche in deroga agli indici di zona a condizione che il volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente. Alle medesime condizioni, esclusivamente per gli edifici con categoria di intervento 3 nei centri storici o nei nuclei rurali, l'aumento di volume per dimostrate esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali è ridotto a 30 mc.
 - b) Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalle presenti norme per le singole zone, o per singoli edifici. *[riallineamento alla terminologia di PI corrispondente al tema di PATI]*
- 2) Per ogni ZTO vengono indicati i vari usi ai quali può essere destinata l'edificazione. Oltre alle destinazioni d'uso principali sono ammesse in ciascuna zona le destinazioni d'uso complementari.
- 3) Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con apposito provvedimento. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno. Eventuali muri di contenimento in zona con forte pendenza non devono superare l'altezza di m. 2,00; in caso di maggior dislivello devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a metri 2,00, ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante. Possono essere autorizzate maggiori altezze per i muri di contenimento degli accessi ai fabbricati e per opere pubbliche. Muri di contenimento aventi altezze maggiori rispetto a quanto detto precedentemente, possono essere altresì realizzati solo nel caso di fabbricati posti in zona a forte pendenza ove per motivi igienico – sanitari si intende realizzare un distacco tra terreno a monte e parete perimetrale. Per tali manufatti si dovrà prevedere il completo rivestimento in pietra locale.
- 4) Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione, di almeno il 75 % della potenzialità edificatoria massima consentita, salva la necessità di rispettare eventuali allineamenti con preesistenti edifici circostanti, e salvi altresì i casi di ampliamento e di ristrutturazione anche se attuata con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato. L'edificazione globale può essere realizzata anche con più stralci esecutivi di un progetto generale nell'arco di validità del PI.
- 5) Per gli edifici rientranti in una medesima UMI è necessario che il progetto sia esteso all'intera unità, mentre la sua attuazione può avvenire anche per stralci funzionali sempre che, a giudizio del Responsabile, non ne derivi una situazione estetica o architettonica inaccettabile.
- 6) Nelle zone dove è ammesso l'IED, ma il rilascio del singolo provvedimento è subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), questa riguarderà, oltre a tutte le parti dell'edificio interessato dall'intervento, anche le parti esterne degli edifici perimetrali o circostanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, etc.), come facenti parte di un organismo unitario, in modo tale da poter

controllare preventivamente la "compatibilità" delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificato circostante.

- 7) Il Responsabile può, sentito il parere della Commissione Edilizia e con opportune motivazioni, dettare particolari prescrizioni per assicurare la conservazione e tutela delle caratteristiche architettoniche e del particolare pregio storico o ambientale dei singoli edifici anche se non rientrano nei vincoli specifici o non sono segnalati nelle tavole di Piano.
- 8) Quando il tipo di intervento ammesso è specificato in apposito cartiglio nelle tavole di Piano, tale intervento deve essere considerato come intervento-limite massimo consentito, intendendosi quindi ammessi anche tutti quelli di grado di protezione numericamente inferiore a quello indicato.
A tal preposito, si precisa, che tutti gli interventi edificatori puntuali previsti nel P.I., al di là di come inseriti in cartografia, dovranno comunque rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile. Tali interventi dovranno inoltre rispettare le distanze tra pareti finestrate **frontistanti** stabilite dall'art. 9 del D.M. 1444/1968. Si precisa altresì, che l'edificazione in centro storico prevista in attuazione di interventi puntuali, rientra nella fattispecie di deroga prevista nell'ultimo comma, secondo periodo, dell'art. 9 del D.M. 1968 n. 1444.
- 9) Costruzioni interrato: Sono consentiti vani interrati per una superficie non superiore al doppio della superficie coperta dell'edificio principale, anche esterni al sedime dell'edificio.
Tale disciplina è applicabile anche nel caso di interventi edificatori puntuali che prevedono l'edificazione di volumi fuori terra.
- 10) Per le nuove costruzioni, le demolizioni con ricostruzioni, nell'ambito della dotazione di parcheggio privato, dovrà essere prevista almeno una autorimessa coperta con superficie utile non inferiore a mq. 12,50 e nella misura minima di una autorimessa per ogni nuova unità abitativa; tale dotazione dovrà essere assicurata anche nel caso di interventi che comportino aumento delle unità abitative.

~~11) I sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 possono essere recuperati ai fini abitativi nei limiti e con le modalità di cui alla normativa regionale vigente.~~

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

~~Possono essere recuperati a fini residenziali i sottotetti delle costruzioni destinate in tutto o in parte a residenza esistenti al 31.12.1998 (L.R. 12 del 6.04.1999). Si definisce sottotetto, ai soli fini previsti da tale normativa, qualsiasi volume o spazio, compresi i volumi tecnici e le strutture a "nido d'ape", esistenti e sovrastanti l'ultimo piano degli edifici. Potranno essere recuperati altresì i sottotetti delle costruzioni esistenti al 31.12.1998 destinate in tutto o in parte a scopi socio-assistenziali, purché adibiti alle medesime funzioni. Il recupero dei sottotetti delle costruzioni destinate in tutto o in parte a residenza deve avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:~~

~~— L'altezza utile media sia di 2,40 mt. per i locali adibiti ad abitazione, 2,20 mt. per il territorio incluso nell'ambito della Comunità Montana ai sensi delle leggi regionali vigenti e di 2,20 mt. per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 mt. ridotta a 1,60 per il territorio incluso nella Comunità Montana, per la relativa superficie utile; l'altezza minima va misurata al bordo inferiore di eventuali travi a vista. Gli spazi inferiori a 1,40 mt., salvo le pareti in corrispondenza delle fonti di luce diretta e delle aperture di aerazione, dovranno essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi (possono essere utilizzati come spazio di servizio destinato a guardaroba, ecc...).~~

~~— il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16; in ogni caso il locale cucina ed il soggiorno devono avere un affaccio su parete verticale pari ad almeno il 50% della superficie finestrata richiesta e ad altezza d'uomo (altezza convenzionale degli occhi h = 1,50 mt.), per consentire una sufficiente possibilità di percezione dell'ambiente esterno. In presenza di superficie finestrata a parete ed in falda, ai fini del conseguimento di un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, dovrà essere soddisfatta la seguente relazione:~~

$$\frac{10 \text{ Rill, fin, vert}}{16 \text{ Rill, fin, falda}} \geq 1$$

~~dove:~~

~~Rill, fin, vert = Sfin, vert/Slocale — è il rapporto illuminante della finestratura verticale (pareti o abbaini)~~

~~Rill, fin, falda = Sfin, falda/Slocale — è il rapporto illuminante della finestratura in falda~~

~~In cui:~~

~~S_{fin,vert} è la superficie finestrata su superfici verticali.~~

~~S_{fin,falda} è la superficie finestrata in falda.~~

~~S_{locale} è la superficie in pianta del locale.~~

~~Il rapporto aerante deve essere pari o superiore ad 1/10 della superficie complessiva in pianta del locale, salvo l'individuazione di soluzioni che garantiscano un efficace ricambio d'aria (ad es. ventilazione meccanica, riscontri trasversali, ...) a giudizio del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S., purché in ogni caso sia garantito almeno 1/16, e consentire il ricambio d'aria anche con condizioni meteorologiche sfavorevoli (pioggia, neve, ...).~~

~~Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.~~

~~Eventuali aperture per lucernari del tipo a "raso" devono essere eseguite di dimensione massima di cm. 100 per 140 uguali in dimensione ed orientamento e ricavate preferibilmente nelle falde orientate a Nord e ad Est. Gli abbaini non sono consentiti.~~

~~Gli interventi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali privati in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione soggetta a ristrutturazione; è consentita la monetizzazione (sulla base dei valori stabiliti con apposita deliberazione di Consiglio Comunale) nei casi in cui sia autorizzata da parte dell'Amministrazione (compatibilmente con la verifica del carico urbanistico aggiuntivo) e dimostrata l'impossibilità del reperimento.~~

~~Siano corrisposti gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le vigenti disposizioni per le opere di nuova costruzione.~~

~~Gli interventi di recupero suddetti sono classificati dalla legge regionale n. 12/99 come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n. 457 (ora art. 3, comma 1, lettera d del DPR n. 380/2001).~~

~~Per i sottotetti delle costruzioni esistenti al 31.12.1998 destinate in tutto o in parte a scopi socio-assistenziali, in funzione dell'utilizzo specifico, devono essere rispettati i requisiti delle vigenti norme, nonché le prescrizioni che saranno espresse dall'autorità sanitaria competente con riferimento agli aspetti igienico-sanitari. [argomento stralciato in quanto trattato dall'art. 38.8 del RET il quale rimanda a sua volta alla LR.12/1999 e s.m.i.]~~

11) I locali adibiti a sale giochi, di cui all'art. 86, comma 1 e gli esercizi di cui all'art. 88 del TULPS, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- destinazione d'uso commerciale ed essere posti esclusivamente al piano terra;
- distanza non inferiore a 500 m (~~distanza radiale~~) da istituti scolastici di qualsiasi grado, centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani o strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio-assistenziale, luoghi di culto e caserme;
- distanza non inferiore a 300 m (~~distanza radiale~~) dalle aree monumentali o da beni di particolare valore storico-culturale-architettonico;
- essere dotati di parcheggi privati per autoveicoli a disposizione della clientela in misura non inferiore a mq. 1 per ogni mq. della superficie dell'esercizio usufruibile dal pubblico, calcolata sommando quella dedicata all'intrattenimento a quella eventualmente riservata alla somministrazione. Dovrà altresì essere garantita, in aggiunta: la superficie per la sosta dei cicli in misura di uno stallo cicli per ogni stallo di sosta autoveicoli tramite installazione di apposita rastrelliera e la superficie per la sosta dei veicoli a motore a due ruote in misura di uno stallo per ogni stallo di sosta per autoveicoli;
- essere dotati di almeno n. 2 servizi igienici separati per uomini e donne, con antibagno attrezzato di lavandini, rubinetteria a comando non manuale, distributore di sapone liquido ed asciugamani a perdere. Nel caso in cui la sala giochi abbia una superficie aperta al pubblico superiore a 150 metri quadrati, è necessario, in aggiunta a quanto detto, di un ulteriore servizio igienico realizzato ed attrezzato per l'accesso delle persone diversamente abili. I servizi igienici dovranno essere provvisti d'aerazione naturale e/o artificiale;
- essere dotati di un locale da adibirsi a ripostiglio per il deposito del materiale e delle attrezzature di pulizia;
- essere rispettosi della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche;

- garantire la sorvegliabilità dei locali ai sensi dell'art.153 del R.D. 6 maggio 1940 n. 635;
- essere rispettosi della normativa in materia d'impatto acustico.

Per tutte le zone urbanistiche, ad esclusione dei centri storici e degli edifici puntualmente schedati o ricadenti all'interno dei nuclei agricoli aventi categoria di intervento n. 1 e 2, viene recepito quanto stabilito dall'art. 11 comma 3 del D.Lgs. 30/05/2008 n. 115

ART. 13 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI (art. 11 PATI)

1. Gli interventi edilizi superiori a 3000 mc., in ambiti residenziali di nuova edificazione o/e di trasformazione dell'esistente, sono sempre assoggettati a preventiva approvazione di SUA.

2. Gli edifici esistenti in zone residenziali ma con destinazione d'uso in contrasto con la zona urbanistica, possono essere mantenuti allo stato attuale, essendo ammesse solamente opere di cui alle lett. a), b), c) del DPR 380/2001. Interventi di cui alla lett. d) del DPR 380/2001 saranno ammessi a condizione che venga conformata la destinazione d'uso dell'edificio alla destinazione di zona vigente, fatte salve diverse disposizioni contenute nelle presenti norme. Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza, le seguenti destinazioni d'uso:

- esercizi commerciali di vicinato, medie strutture di vendita e pubblici esercizi;
- strutture direzionali (uffici in genere);
- attrezzature per il tempo libero (centri benessere, palestre fitness, ecc.);
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo, etc.);
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
- attrezzature turistico- ricettive;
- sedi per associazioni culturali e religiose;
- servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Possono essere ammesse attività artigianali di servizio limitatamente al piano terra e primo, alle seguenti condizioni:

- a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq, compresa l'eventuale superficie commerciale;
- b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
- c) le attività non siano fonte di emissioni inquinanti, nocive, insalubri o comunque incompatibili con la destinazione residenziale e non eccedano i normali e, a giudizio dell'ULSS, tollerabili livelli di rumorosità; la sussistenza delle condizioni richiamate dovrà essere adeguatamente documentata mediante apposite perizie o autocertificazioni richiedibili anche prima del rilascio del provvedimento edilizio. A tal fine dovrà essere sempre segnalata al Comune e agli Uffici competenti ogni modifica del processo produttivo.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per artigianato di servizio si intendono le attività artigianali le cui emissioni (compresi i livelli di rumorosità) non risultino per tipologia ed entità significativamente diverse da quelle prodotte da un insediamento residenziale.

Non sono ammesse le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili.

Nelle sole zone a destinazione residenziale, ad esclusione dei centri storici e degli ambiti "Nuclei agricoli e contrade", per le nuove costruzioni o gli ampliamenti entro e fuori terra, almeno il 25% del lotto di pertinenza dovrà essere permeabile, con riferimento alla definizione uniforme 9 "Superficie permeabile (SP)" di cui all'art. 2 del RET. *[prescrizione qui ricollocata già riportata all'art. 9]*

ART. 14 - CENTRO STORICO (art. 19 PATI)

La Zona Territoriale Omogenea di tipo "A" comprende la parte del territorio interessata da agglomerati urbani che rivestono caratteri storici, architettonici, artistici, di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

In tali Zone si promuove il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Le destinazioni d'uso ammesse in queste aree sono:

- residenziale;

- commerciale;
- direzionale;
- artigianato di servizio:
- turistico-ricettive;
- servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Tutte le edificazioni dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti nel prontuario allegato, ed il Responsabile del Servizio potrà richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, etc., ritenuti necessari per le valutazioni progettuali e del contesto in cui si inserisce l'intervento.

Gli IED ammessi per gli edifici o loro porzioni, sono stabiliti dal PI tramite gradi di intervento ed interventi puntuali. A tal proposito, si precisa, che tutti gli interventi edificatori puntuali previsti nel P.I., al di là di come inseriti in cartografia, dovranno comunque rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile. Tali interventi dovranno inoltre rispettare le distanze tra pareti finestrate **frontistanti** stabilite dall'art. 9 del D.M. 1444/1968. Si precisa altresì, che l'edificazione in centro storico prevista in attuazione di interventi puntuali, rientra nella fattispecie di deroga prevista nell'ultimo comma, secondo periodo, dell'art. 9 del D.M. 1968 n. 1444. *[si precisa la natura delle pareti da indagare prima di applicare la definizione di distanza]*

All'interno di tali zone, sono inoltre graficamente delimitate le aree per le quali è richiesto uno SUA, fino all'approvazione del quale sono consentiti solo gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, nel rispetto comunque di quanto ammesso dal grado di intervento.

Nell'elaborazione dei piani attuativi dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- altezza massima delle fronti dei fabbricati pari a quella degli edifici circostanti di interesse ambientale, ma non superiore a 10,00 m, fatte salve previsioni puntuali diverse contenute nella cartografia di P.I.
- le distanze dalle strade, dai confini, nonché tra edifici, saranno precisate dallo Strumento Urbanistico Attuativo e dagli interventi singoli diretti, puntualmente individuati dalla cartografia di P.I.

Tutti gli altri interventi, salvo diverse indicazioni puntuali, devono rispettare una altezza massima pari a 9,00 m.

Nel caso di strumento attuativo le aree per urbanizzazione primaria, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento, e secondaria sono monetizzabili previa approvazione, da parte del C.C., di apposita convenzione.

Gli interventi previsti per le singole unità edilizie o insiemi di unità devono garantire la tutela delle relazioni da conservare all'interno di ciascun ambito storicamente unitario, quali in mantenimento di accessi pedonali e carrabili comuni, di spazi di uso comune. Le costruzioni accessorie esistenti nell'area, la cui regolarità è dimostrabile attraverso la documentazione agli atti del Comune, e che non sono individuati nelle tavole grafiche come edifici da demolire, sono recuperabili ad uso abitativo per la realizzazione di autorimesse e per annessi alla residenza.

È ammessa la fusione od il collegamento funzionale di più unità edilizie purché i collegamenti previsti siano di dimensioni che non alterino i caratteri tipo-morfologici delle singole unità edilizie.

Quando non espressamente indicato, le altezze dei nuovi edifici, le cui aree di sedime sono individuate nella cartografia (interventi puntuali), non dovranno superare l'altezza massima prevista nella Zona se la nuova costruzione è isolata e non dovranno superare l'altezza degli edifici attigui qualora l'intervento puntuale sia previsto in aderenza.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- SUA3: E' l'area oggetto del piano attuativo per la ridefinizione della piazza XXV Aprile.
I volumi realizzabili vanno collocati nelle aree di sedime espressamente indicate nella tavola N. 13.4.A alla scala 1:500 e per le altezze fissate nella stessa.
Il volume totale dell'intervento è 12'500 mc (volume esistente 1.692 – nuova volumetria realizzabile 9.238 mc.) mentre, per quanto riguarda i caratteri costruttivi degli edifici, il riferimento saranno gli elaborati del piano attuativo obbligatorio per l'area.
Il piano attuativo, che dovrà essere approvato con progetto unitario, dovrà comunque stabilire gli elementi di progettualità relativi all'uso di materiali, alla natura e tipologie delle coperture e delle aperture, cromatismi e tinteggiature, elementi di illuminazione e sistemazione degli arredi per gli spazi aperti.

- A1: Gli interventi di ampliamento previsti in questa zona, che coincide con l'area di sedime del manufatto, devono osservare le seguenti prescrizioni: la metrica di facciata e le falde di copertura dovranno essere conformi a quelle originarie o venire adeguate a quelle tipiche della zona; con la sopraelevazione non dovranno essere superate le massime linee di gronda degli edifici contigui; l'ampliamento orizzontale è consentito solo se non altera gli allineamenti preesistenti sugli spazi pubblici. Gli ampliamenti possono non rispettare le norme generali sulle distanze.
- A8-A11: per l' "ambito con prescrizioni" n. 1 è fatto obbligo, prima di rilasciare il provvedimento edilizio autorizzativo relativo a ciascun intervento di nuova edificazione ad uso residenziale, che sia approvato dall'organo competente il progetto di sistemazione e riqualificazione delle aree pubbliche/private individuate all'interno dell'ambito (progetto che deve essere redatto a cura e spese dei privati interessati). Nel merito si precisa che il perimetro dell'ambito ha carattere esclusivamente indicativo e potrà essere modificato dall'organo competente in sede di approvazione del citato progetto. Prima di rilasciare il certificato di agibilità relativo agli interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, le opere di cui al progetto citato relativo alla sistemazione e riqualificazione delle aree, dovranno essere completate (a totale cura e spese dei privati interessati) e certificate nella loro regolare esecuzione.
- A17: per l'intervento n. 18, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, della porzione di area in proprietà collegata (catastralmente foglio 3 mappali 1053 e 1214) destinata a viabilità di progetto;
- A17: per l'intervento n. 27, la sopraelevazione del corpo principale è vincolata a mantenere invariata la quota di gronda a sud con ripristino delle due falde originarie documentabili e l'eventuale nuovo accesso carraio all'interrato dovrà avvenire in allineamento con il portone confinante esistente posto a nord con soluzione architettonica allo stesso coordinata.
- A19: Per l'intervento ricompreso all'interno dell' "ambito soggetto ad accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04" n. 1 è fatto obbligo il rispetto dell'atto unilaterale d'obbligo ad oggetto "proposta di accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile" datato 31/07/2013, depositato al prot. com. n. 5577 in data 31/07/2013 ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 12/08/2013. Per tale ambito si prescrive che l'eventuale volume interrato e l'accesso allo stesso debba distare almeno 5,00 m dalla strada comunale. In merito all'altezza massima, si precisa che, esclusivamente per tale intervento, la quota minima, ove vi sarà modifica del piano campagna con riporto di materiale, corrisponderà con l'andamento futuro del terreno circostante l'immobile.
- A24: per l'intervento n. 3, prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alla sopraelevazione del fabbricato, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, di una striscia di terreno (pertinenziale all'immobile oggetto di sopraelevazione), avente larghezza non inferiore a 2,00 m, che metta in collegamento via Soggio con la sottostante stradina privata attualmente censita al foglio 3 mappale 909.
Per tale intervento, in deroga a quanto previsto dal prontuario facente parte delle presenti norme, è ammessa la realizzazione di una scala esterna che permetta di collegare il piano primo con i sottostanti piani.
- A25: per l'intervento n. 13, in deroga a quanto disposto dagli art. 12 comma 10 e 31 delle presenti norme, è data possibilità di adibire a spazi residenziali l'unità immobiliare attualmente destinata a garage, senza obbligo di reperire uno spazio coperto da destinare ad autorimessa.
- A25: per l'intervento n. 25 dovrà essere acquisito l'assenso sia da parte dei proprietari del fabbricato nei confronti del quale si prevede l'edificazione in aderenza, che da parte dei proprietari delle aree nei confronti delle quali si prevede l'edificazione a distanza inferiore a m. 5 dai confini.
- A26: per l'intervento n. 24, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di realizzazione a totale carico del richiedente e di cessione gratuita al Comune stesso, dell'allargamento stradale derivante dalla demolizione di porzione del fabbricato esistente. Il citato allargamento stradale, nel punto più stretto, dovrà misurare minimi m. 3,70. E' fatto obbligo di mantenere in essere l' "arco di accesso a corte /

portale” esistente, permettendo per lo stesso il solo restauro. Si precisa che le presenti prescrizioni non sono a scomputo oneri.

- A36: per l'intervento n. 31, con lo scopo di completare il percorso pedonale coperto, è ammessa la realizzazione di una pensilina continua, realizzata con materiale trasparente, inclinata e di sbalzo massimo per 1,20 m, comunque limitata alla copertura del marciapiedi esistente sottostante.
- A37: per l'intervento n. 21, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, della porzione di area in proprietà (catastalmente foglio 3 mappale 316) ricompresa tra il lato sud del previsto garage interrato ed il lato nord della strada comunale denominata “del Gallaro”.
- A37: per l'intervento n. 22, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, dell'area collegata destinata ad allargamento stradale.
- A38: per l'intervento n. 9, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, di una porzione di terreno utile a creare un raccordo circolare tra via D.G. Minzioni e la strada di accesso a Via M. Ortigara (catastalmente foglio 3 mappale 1622). Si prescrive altresì che nella rimanente area che verrà a crearsi mediante la demolizione del fabbricato avente categoria di intervento n. 5, venga realizzato un parcheggio privato a servizio dell'attività commerciale esistente.
- Per l'immobile adibito ad ex scuole elementari, denominato “Papa Giovanni XXIII”, oltre alle attività puntualmente indicate nelle tavole di piano, è ammessa anche quella di “centro di aggregazione”.

ART. 15 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I E D)

Sono aree a destinazione residenziale totalmente o parzialmente edificate.

In queste zone il PI si attua per IED nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- indice di edificabilità fondiaria (I_{EF}) indicato di seguito.
- distanza minima dai confini pari a ~~1/2 dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di~~ 5,00 m;
- distanza tra fabbricati pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m, salvo particolari deroghe previste dalla presente normativa;
- ~~rapporto di copertura massimo~~ indice di copertura (art.2 definizione 10 RET): 40% della superficie fondiaria del lotto

~~Altezza massima dei fabbricati non superiore a mt 7,50.~~

Gli indici di edificabilità fondiaria ~~ed~~, l'altezza massima e le prescrizioni particolari per singola Zona sono riportati nella tabella seguente:

Ind.edif.fond. mc/mq = 1,00 — ZONE R.N. 2 4 5 6 7 8 10 12 20 23 48
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,20 — ZONE R.N. 41 45 46
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,30 — ZONE R.N. 18 24 29 32 38 44
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,35 — ZONE R.N. 30
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,40 — ZONE R.N. 1
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,50 — ZONE R.N. 22 33 40
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,60 — ZONE R.N. 11 13 27 49
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,70 — ZONE R.N. 15 17 31 37 42 43 47
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,80 — ZONE R.N. 16
Ind.edif.fond. mc/mq = 1,90 — ZONE R.N. 3
Ind.edif.fond. mc/mq = 2,00 — ZONE R.N. 25 34 36 39
Ind.edif.fond. mc/mq = 2,50 — ZONE R.N. 9 28
Ind.edif.fond. mc/mq = 2,70 — ZONE R.N. 35
Ind.edif.fond. mc/mq = 2,75 — ZONE R.N. 26
Ind.edif.fond. mc/mq = 3,00 — ZONE R.N. 14 19

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- ~~● R5-R7-R8-R10-R12: Per tali zone è ammessa un'altezza massima pari a quella dei fabbricati circostanti e comunque non superiore a mt. 8,00.~~
- ~~● R13: per l' "ambito con prescrizioni" n. 2 è fatto obbligo, prima di rilasciare il provvedimento edilizio autorizzativo relativo a ciascun intervento di nuova edificazione, che sia stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, delle aree individuate come viabilità di progetto e parcheggio pubblico di progetto.~~
- ~~● R23: L'accesso a tale lotto non potrà avvenire direttamente dalla strada provinciale n. 68 della Valdella.~~

Zona	I _{EF} (mc/mq)	H _{MAX} (m)	Prescrizioni particolari
R1	1,40	7,50	
R2	1,00	7,50	
R3	1,90	7,50	
R4	1,00	7,50	
R5	1,00	8,00	è ammessa un'altezza massima pari a quella dei fabbricati esistenti circostanti e comunque non superiore a 8,00 m
R6	1,00	7,50	
R7	1,00	8,00	è ammessa un'altezza massima pari a quella dei fabbricati esistenti circostanti e comunque non superiore a 8,00 m
R8	1,00	8,00	è ammessa un'altezza massima pari a quella dei fabbricati esistenti circostanti e comunque non superiore a 8,00 m
R9	2,50	7,50	
R10	1,00	8,00	è ammessa un'altezza massima pari a quella dei fabbricati esistenti circostanti e comunque non superiore a 8,00 m
R11	1,60	7,50	
R12	1,00	8,00	è ammessa un'altezza massima pari a quella dei fabbricati esistenti circostanti e comunque non superiore a 8,00 m
R13	1,60	7,50	Per l' <u>ambito con prescrizioni n. 2</u> è fatto obbligo, prima di rilasciare il provvedimento edilizio autorizzativo relativo a ciascun intervento di nuova edificazione, che sia stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, delle aree individuate come viabilità di progetto e parcheggio pubblico di progetto
R14	3,00	7,50	
R15	1,70	7,50	
R16	1,80	7,50	
R17	1,70	7,50	
R18	1,30	7,50	
R19	3,00	7,50	
R20	1,00	7,50	
R22	1,50	7,50	
R23	1,00	7,50	L'accesso a tale lotto non potrà avvenire direttamente dalla strada provinciale n. 68 della Valdella
R24	1,30	7,50	
R25	2,00	7,50	
R26	2,75	7,50	
R27	1,60	7,50	
R28	2,50	7,50	
R29	1,30	7,50	
R30	1,35	7,50	
R31	1,70	7,50	
R32	1,30	7,50	
R33	1,50	7,50	

Zona	I _{EF} (mc/mq)	H _{MAX} (m)	Prescrizioni particolari
R34	2,00	7,50	
R35	2,70	7,50	
R36	2,00	7,50	
R37	1,70	7,50	
R38	1,30	7,50	
R39	2,00	7,50	
R40	1,50	7,50	
R41	1,20	7,50	
R42	1,70	7,50	
R43	1,70	7,50	
R44	1,30	7,50	
R45	1,20	7,50	
R46	1,20	7,50	
R47	1,70	7,50	
R48	1,00	7,50	
R49	1,60	7,50	

[si ricompongono le disposizioni in più agile forma tabellare e si riallinea la terminologia alle definizioni uniformi pertinenti]

ART. 16 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)

L'edificazione in queste aree è subordinata alla preventiva approvazione di un SUA nel rispetto delle prescrizioni definite nel presente articolo.

~~Altezza massima dei fabbricati non superiore a mt 7,50;~~

- ~~Rapporto di copertura massima~~ Indice di copertura (IC): 40% della superficie territoriale;
- Distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 5,00 m;
- Distanza tra edifici non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m, salvo diverse previsioni del SUA in conformità alla presente normativa;

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle stabilite per le "norme comuni alle zone residenziali".

Gli indici di edificabilità territoriale, ~~espressi in mc/mq~~ e le altezze massime da applicare risultano essere:

Zona SUA 7 Ind.edif.terr.	mc/mq	1,50
Zona SUA 8 Ind.edif.terr.	mc/mq	1,00
Zona SUA 9 Ind.edif.terr.	mc/mq	0,90

Zona	I _{ET} (mc/mq)	H _{MAX} (m)	Prescrizioni particolari
SUA 7	1,50	7,50	
SUA 8	1,00	7,50	
SUA 9	0,90	7,50	

[si ricompongono le disposizioni in più agile forma tabellare e si riallinea la terminologia alle definizioni uniformi pertinenti]

Lo schema relativo all'organizzazione della viabilità e degli spazi pubblici eventualmente riportate nelle tavole di PI può essere marginalmente modificato dal SUA fermi restando i criteri informativi fondamentali.

ART. 17 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO

Queste zone sono già interessate da edifici con destinazione produttiva e commerciale e consentono pochi ulteriori insediamenti e/o ampliamenti. Il Piano degli interventi si attua mediante intervento edilizio diretto

Tutte le zone sono assoggettate a IED salvo le zone di espansione individuate con apposito perimetro di Obbligo SUA, per le quali dovrà essere redatto apposito SUA.

1) DESTINAZIONI D'USO

Principali:

- Attività artigianali ed industriali (comprese le attività destinate ad artigianato di servizio);
- Laboratori di ricerche e di analisi;
- Magazzini, depositi, silos, rimesse connesse all'attività produttiva;
- Autorimesse;
- Mense;
- Attrezzature ricreative destinate agli addetti all'industria;

Secondarie:

- Magazzini, depositi;
- Commercio al dettaglio;
- Commercio all'ingrosso e fino al limite massimo della media struttura di vendita (compresa);
- Esercizi di vicinato;
- Uffici pubblici e privati, se quest'ultimi se connessi con l'attività produttiva;
- Attività direzionali;
- Attività turistico ricettive ammesse con apposita convenzione che dovrà definire le finalità e vincolare le nuove destinazioni d'uso;
- Esercizi pubblici;

Complementari (per zona urbanistico PROD. 1 – 2 - 3):

- Residenza: è ammessa l'edificazione di volumi ad uso residenziale per ogni attività produttiva di una abitazione con volume massimo di 500 mc. per il titolare o il personale addetto alla sorveglianza e comunque per una superficie residenziale massima pari a 1/6 della superficie del fabbricato con destinazione d'uso principale. Il numero delle unità abitative non dovrà essere superiore al numero delle attività insediate;

Complementari (per zona urbanistico PROD. 4):

- Residenza: è ammessa l'edificazione di volumi residenziali per il personale di custodia e per il proprietario, possibilmente in aderenza al fabbricato artigianale / industriale, nella misura massima di 500 mc. per singola abitazione, con un massimo di 800 mc. complessivi per unità produttiva.

2) PARAMETRI URBANISTICI:

Per zona urbanistica PROD. 1 – 2 – 3:

~~• Superficie coperta massima = 60% superficie lotto;~~

~~• Altezza massima mt. 10.50 esclusi i volumi tecnici;~~

- Distanza dai confini pari ad almeno 1/2 volte l'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a 5.00 m;
- Distanza tra fabbricati non minore dell'altezza del fronte più alto, con un minimo di 10.00 m riducibili a 5.00 m nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva e sorgano sullo stesso lotto. E' comunque fatta salva la distanza non inferiore a 10.00 m tra pareti finestrate frontistanti;
- Arretramento dalle strade pari almeno a 10.00 m;

Per zona urbanistica PROD. 4:

~~• Superficie massima copribile = 50% superficie lotto;~~

~~• Altezza massima mt. 10,00 all'ipotesi del coperto (fatta eccezione per silos, ciminiere ed impianti tecnologici);~~

- Distanza dai confini di proprietà 6,00 m o a confine previo assenti del confinante;
- ~~Distacco minimo~~ Distanza minima tra fabbricati 12,00 m tra due proprietà e 10,00 m nell'ambito della stessa proprietà;

- Distanza dalle strade 10,00 m – dovrà essere destinata a verde una fascia di 5,00 m lungo il confine stradale, tranne ove sono presenti gli accessi al lotto;

~~Per tale zona è consentita la realizzazione di tettoie a confine del lotto purché queste siano a sbalzo, ad un'unica falda avente altezza di gronda costante e non superiore a mt 2,50 e linea di colmo la cui proiezione sul piano orizzontale coincida con la linea di confine e la cui altezza massima all'estradosso sia inferiore a ml 3,00. Queste strutture non rientrano nel computo di superficie coperta e volume~~

~~Nel caso di esigenza di tettoia di due attività confinanti sarà cura dei proprietari realizzarle accostate nel senso della linea di colmo che può avere altezze diverse, purché non superiori a quella massima consentita, a seconda delle attività specifiche degli insediamenti, con uguale pendenza delle falde e con gli stessi materiali. Se una delle due è già esistente, l'altra dovrà adeguarvisi.~~

~~In caso di fabbricati produttivi costituiti da più unità produttive, ognuna di queste dovrà disporre di una quota di parcheggio interno al lotto nella misura prevista dalla normativa vigente.~~

~~PRESCRIZIONI PARTICOLARI:~~

- ~~Prod 3: In deroga alle altezze massime previste per la zona, viene concessa nell'area occupata dalla ditta ALCAN PACKAGINC ITALIA SRL un'altezza di m. 15 per la porzione di edificio individuata dall'area di sedime indicata nell'allegato n. 2 delle presenti norme. Per la ditta ALCAN PACKAGINC ITALIA SRL, in deroga alla distanza da rispettare da strade, zone F, confini di proprietà e costruzioni, viene prevista la possibilità di costruire una nuova tettoia per ricovero auto, moto e biciclette in fregio alla strada e con le dimensioni ed ubicazione indicate nell'allegato n. 2 delle presenti norme.~~

- ~~Prod 4:~~

- ~~Agli effetti delle distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli altri fabbricati, le cabine elettriche vengono considerate servizi tecnologici, e quindi soggette al rispetto dei parametri urbanistici di zona.~~
- ~~Lungo il fronte strada e i confini di proprietà dovranno essere messe a dimora alberi di essenze pregiate in ragione di 6 piante ogni 1000 mq di lotto. Inoltre lungo il perimetro della zona industriale, in special modo lungo la Provinciale, dovranno essere messe a dimora alberi ad alto fusto, di preferenza essenze a foglia caduca e a rapida crescita, per formazione cortina di protezione.~~
- ~~Gli ingressi dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno mt. 5,00. Possono essere concesse deroghe all'arretramento di cui sopra per motivate esigenze connesse all'attività insediata e previa acquisizione del parere favorevole da parte del consorzio di vigilanza urbana.~~

Segue la tabella con indici di edificabilità fondiaria/Indici di copertura, Altezze massime ed eventuali prescrizioni particolari:

Zona	I _{EF} / IC (%mq/mq)	H _{MAX} (m)	Prescrizioni particolari
PROD 1	60%	10,50	L'altezza massima non comprende i volumi tecnici.
PROD 2	60%	10,50	
PROD 3	60%	10,50	In deroga alle altezze massime previste per la zona, viene concessa nell'area occupata dalla ditta ALCAN PACKAGINC ITALIA SRL un'altezza di m. 15 per la porzione di edificio individuata dall'area di sedime indicata nell'allegato n. 2 delle presenti norme. Per la ditta ALCAN PACKAGINC ITALIA SRL, in deroga alla distanza da rispettare da strade, zone F, confini di proprietà e costruzioni, viene prevista la possibilità di costruire una nuova tettoia per ricovero auto, moto e biciclette in fregio alla strada e con le dimensioni ed ubicazione indicate nell'allegato n. 2 delle presenti norme.

Zona	I _{EF} / IC (%mq/mq)	H _{MAX} (m)	Prescrizioni particolari
PROD 4	50%	10,00	<ul style="list-style-type: none"> • Silos, ciminiere ed impianti tecnologici non rientrano nel limite di HMAX • Per tale zona è consentita la realizzazione di tettoie a confine del lotto purché queste siano a sbalzo, ad un'unica falda avente altezza di gronda costante e non superiore a 2,50 m e linea di colmo la cui proiezione sul piano orizzontale coincida con la linea di confine e la cui altezza massima all'estradosso sia inferiore a 3.00 m. Queste strutture non rientrano nel computo di superficie coperta e volume • Nel caso di esigenza di tettoia di due attività confinanti sarà cura dei proprietari realizzarle accostate nel senso della linea di colmo che può avere altezze diverse, purché non superiori a quella massima consentita, a seconda delle attività specifiche degli insediamenti, con uguale pendenza delle falde e con gli stessi materiali. Se una delle due è già esistente, l'altra dovrà adeguarsi. • In caso di fabbricati produttivi costituiti da più unità produttive, ognuna di queste dovrà disporre di una quota di parcheggio interno al lotto nella misura prevista dalla normativa vigente. • Agli effetti delle distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli altri fabbricati, le cabine elettriche vengono considerate servizi tecnologici, e quindi soggette al rispetto dei parametri urbanistici di zona. • Lungo il fronte strada e i confini di proprietà dovranno essere messe a dimora alberi di essenze pregiate in ragione di 6 piante ogni 1000 mq di lotto. Inoltre lungo il perimetro della zona industriale, in special modo lungo la Provinciale, dovranno essere messi a dimora alberi ad alto fusto, di preferenza essenze a foglia caduca e a rapida crescita, per formazione cortina di protezione. • Gli ingressi dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno 5,00 m. Possono essere concesse deroghe all'arretramento di cui sopra per motivate esigenze connesse all'attività insediata e previa acquisizione del parere favorevole da parte del consorzio di vigilanza urbana.

[si ricompongono le disposizioni in più agile forma tabellare e si riallinea la terminologia alle definizioni uniformi pertinenti]

ART. 18 - ZONE COMMERCIALI, DIREZIONALI, DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO E TURISTICO RICETTIVE DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE

In queste zone il PI si attua a mezzo di IED, salvo le zone di espansione individuate in cartografia con apposito perimetro per le quali è prevista la redazione di uno strumento urbanistico attuativo.

[si ricolloca più propriamente la precisazione già presente in calce all'articolo]

1) DESTINAZIONI D'USO

Principali:

- Attività commerciali e negozi a forte fabbisogno di superficie di vendita
- Attività commerciali all'ingrosso
- Impianti di stoccaggio merci, magazzini, deposito automezzi
- Mostre commerciali
- Sale da esposizioni e da convegni
- Uffici connessi alle attività commerciali
- Attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio
- Uffici
- Infrastrutture a servizio del traffico (officine, garage, distributori, etc.)
- Alberghi, ristoranti e bar
- Attività artigianali di servizio

Complementari:

- Residenza: è ammessa l'edificazione di volumi ad uso residenziali per un volume massimo di 500 mc, per il titolare dell'attività o il personale che ne è addetto alla sorveglianza e alla gestione e comunque per una superficie residenziale massima pari a 1/6 della superficie del fabbricato con destinazione d'uso principale e comunque il numero delle unità adibite non dovrà essere superiore al numero delle attività insediate.

Il rilascio dell'abitabilità della parte residenziale è condizionato all'avvenuta costruzione della corrispondente percentuale di cubatura destinata all'attività commerciale.

2) PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie coperta massima = 40% superficie lotto;
- Distanza dai confini pari ad almeno 1/2 l'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a 5 m.
- Distanza tra fabbricati non minore dell'altezza della fronte più alta, con un minimo di 10,00 m.
- Arretramento delle strade non inferiore a 10,00 m.
- Altezza massima dei fabbricati pari a 10,50 m, senza esclusione dei volumi tecnici.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Comm1:
 - nell'ambito con prescrizioni" n. 3, in deroga ai parametri stabiliti per la destinazione d'uso complementare a residenza, per il fabbricato sito in via Cartiera denominato "Casa Vecia", catastalmente individuato al foglio 5 mappale n. 52, è ammessa la possibilità di ricavare una seconda unità a destinazione residenziale, per il titolare dell'attività o il personale che ne è addetto alla sorveglianza e alla gestione, di volume massimo pari a 500 mc, nel rispetto comunque dei parametri urbanistici previsti dalla zona.
 - nell'ambito con prescrizioni" n. 4, è ammessa la destinazione residenziale per l'intero volume esistente, catastalmente individuato al foglio 5 mappale n. 440.

~~Tutte le zone sono assoggettate a IED salvo le zone di espansione individuate con apposito perimetro di Obbligo SUA, per le quali dovrà essere redatto apposito SUA.~~

[...]

ART. 20 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE "E" (art. 20 PATI)

La normativa riportata nel presente articolo non è applicabile all'interno degli ambiti ~~di edificazione diffusa~~ "Nuclei agricoli e contrade", per i quali vige quanto disposto dall'art. 21 delle presenti norme. [\[riallineamento alla terminologia di PI corrispondente al tema di PATI\]](#)

1) INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- interventi puntuali definiti nella cartografia di piano;
- gli interventi sugli edifici schedati secondo i gradi di intervento stabiliti dalla presente normativa;
- gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3, primo comma, del DPR n. 380/2001, senza aumentare la volumetria originaria, fatte salve le specifiche previsioni di gradi d'intervento riportati nelle schede di PI;
- interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici (anche con l'utilizzo delle norme di deroga previste dalla presente normativa);
- interventi di adeguamento a normative di settore nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale (schede edifici);
- la realizzazione di serre mobili volte a forzatura o protezione delle colture agricole e assoggettate a rotazione;
- gli interventi assoggettati alla disciplina della legge L.R. n. 19/99, per le attività ortoflorovivaistiche, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. 11/2004;
- interventi di ricettività turistica all'aria aperta;
- interventi per creazione di reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale;
- interventi per attività pubbliche o di interesse pubblico;

- gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 bis della L.R. 11/2004; piscine scoperte in prossimità degli edifici esistenti e nel rispetto della morfologia del terreno;
- gli interventi edilizi in funzione dell'azienda agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazione realizzabili mediante la redazione di Piani Aziendali con le modalità definite dalla Legge regionale vigente in materia;
- le costruzioni che non risultano schedate, ma sono ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, possono essere soggette agli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3, primo comma, del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente (purché ricadente entro un raggio di 50 m dal sedime preesistente), sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

È ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. Tali manufatti, ammessi solo ed esclusivamente su lotti di superficie non inferiore a mq. 3000, dovranno avere h. max 2,50 e una superficie massima di 15,00 mq.; dovranno essere posti a distanza non inferiore ai m. 5,00 dal confine e a m. 20,00 dalle strade.

La nuova edificazione di annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale, è vietata su porzioni di terreno con pendenza maggiore al 30%, che non siano già servite da viabilità di accesso.

La nuova edificazione di annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale dovrà avere forme semplici con copertura a falde inclinate. Eventuali elementi strutturali o paramenti di tamponamento di prefabbricazione industriale non dovranno essere rilevabili dai prospetti esterni.

Tutte le nuove edificazioni, gli ampliamenti o ristrutturazioni, ad eccezione degli interventi inerenti gli annessi o fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale, dovranno sottostare al prontuario allegato.

Le destinazioni d'uso ammesse in tali ambiti sono:

- agricola;
- residenziale;
- turistico ricettive ai sensi della L.R. 33/2002 e s.m.i.;
- attività di florovivaista nel rispetto della L.R. n. 19/99.

2) PARAMETRI URBANISTICI

~~Si prescrive altresì che tutti~~ Tutti gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:

- | | | |
|----|--|---------|
| a. | 1 Per i fabbricati ad uso abitazione: | |
| | - altezza massima (con il limite di n. 2 piani fuori terra) | 7,50 m |
| | - distanza minima dai confini | 5,00 m |
| | - distanza tra fabbricati ad uso abitazione, quando non siano in aderenza | 10,00 m |
| | - distanza minima dalle strade quando non sia oggetto di specifica indicazione | 20,00 m |
| b. | 2 Per gli annessi rustici destinati alla conduzione del fondo: | |
| | - altezza massima | 6,00 m |
| | - distanza minima dai confini, salvo accordo tra confinanti: | |
| | a) per stalle e ricoveri per animali | 25,00 m |
| | b) per fienili e ricoveri attrezzi | 10,00 m |
| | - distanza minima dalle strade salvo indicazione puntuale | 20,00 m |

Nel caso in cui la cartografia di piano riportasse degli interventi edificatori puntuali privi dell'indicazione relativa all'altezza, sarà considerata quale altezza massima realizzabile, quella di zona.

ZONA AGRICOLA DI COLLINA:

Vale la norma generale per le zone agricole "E".

ZONA AGRICOLA DI MONTAGNA:

Nelle zone agricole di montagna si persegue l'obiettivo della salvaguardia del patrimonio boschivo e della conservazione delle aree a pascolo come ecosistemi forestali polifunzionali e integrati.

Non è consentita la nuova edificazione al di sopra dei 1.300 m, fatta salva per queste ultime aree la realizzazione di malghe, rifugi e bivacchi alpini, ove puntualmente previsto dal piano.

Compatibilmente con quanto riportato al precedente capoverso, sono consentiti tutti gli interventi riportati nella normativa generale per le zone agricole, ad esclusione dei seguenti:

- la realizzazione di serre mobili volte a forzatura o protezione delle colture agricole e assoggettate a rotazione;
- gli interventi assoggettati alla disciplina della legge L.R. n. 19/99, per le attività ortoflorovivaistiche, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. 11/2004;
- gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 bis della L.R. 11/2004; piscine scoperte in prossimità degli edifici esistenti e nel rispetto della morfologia del terreno;
- gli interventi edilizi in funzione dell'azienda agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazione realizzabili mediante la redazione di Piani Aziendali con le modalità definite dalla Legge regionale vigente in materia;

Sono altresì consentiti i seguenti interventi:

- interventi connessi con le seguenti attività: sistemazione dei terreni; coltivazione dei terreni; pascolo; zootecnia ed allevamenti; selvicoltura e raccolta prodotti del bosco; attività faunistico venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico; conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; agriturismo; motorietà, tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti; ospitalità extralberghiera in edifici esistenti; ospitalità alberghiera in edifici idonei a norma di legge e con apposite garanzie circa il mantenimento della destinazione d'uso; ricettività turistica all'aria aperta; reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; attività pubbliche o di interesse pubblico;
- recinzioni in pali di legno e rete plasticata color verde per le attività di pascolo, orto e per una superficie massima di mq. 1000;

E' in particolare consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali a fondo naturale permeabile, nel rispetto del contesto ambientale, da realizzarsi con tutte le misure di attenzione che saranno definite in sede di valutazione ambientale, basata sulle caratteristiche progettuali delle opere.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Con apposita simbologia sulle tavole di Piano degli Interventi è rappresentato un ambito di ricomposizione delle strutture agricole produttive, nel quale le nuove eventuali edificazioni, sempre precedute dalla redazione di uno specifico Piano Aziendale con le modalità definite dalla Legge regionale vigente in materia, sono comunque subordinate alla demolizione degli edifici produttivi agricoli esistenti che insistono sulla fascia di rispetto idrografica (individuata ai sensi dell'art. 41 lettera "g" della L.R. 11/04) riportata nell'elaborato 1b.1 "VINCOLI".

Dovranno altresì essere bonificati e riqualificati i suoli e le aree interessate dalle preesistenze demolite, al fine di addivenire a una riqualificazione urbanistica e paesaggistica del sito.

Eventuali concimaie, esistenti e/o future, dovranno essere del tipo interrato e rese impercettibili alla vista di chi percorre la strada comunale "della Gavogna"; le concimaie interrate e mascherate dovranno distare almeno 10,0 m. dalla strada comunale "della Gavogna".

ART. 21 - NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE INDIVIDUATE AI SENSI DELL'ART. 21 DEL PATI

Sono porzioni di aree agricole connotate dalla presenza di aggregazioni edilizie in cui prevale la tipologia rurale, aventi ridotta o carente urbanizzazione primaria. In tali zone è necessario procedere al recupero del patrimonio edilizio esistente od al riordino urbanistico, mediante interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso, per la residenza della popolazione originaria. Al loro interno non valgono quindi le disposizioni del D.M. 01/04/1968 relativamente alle fasce di rispetto stradale.

Sono consentiti in tali ambiti:

- gli interventi puntuali anche di nuova edificazione definiti dalle tavole di piano;
- gli interventi edificatori sui "lotti liberi";
- gli interventi edificatori soggetti a S.U.A.;
- gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici o per adeguamento a normative di settore, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi previsti dalla presente normativa;
- i cambi d'uso solo per gli edifici già precedentemente schedati dal PRG ed ora opportunamente indicati con apposita simbologia;
- i cambi d'uso delle attuali destinazioni in destinazioni diverse (destinazioni puntualmente specificate nelle tavole di piano) solo per gli edifici indicati con apposita simbologia;
- gli interventi assoggettati alla disciplina della legge L.R. n. 19/99, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. 11/2004

Le destinazioni d'uso ammesse in tali zone sono le seguenti:

- funzione abitativa e relativi servizi (artigianato di servizio, esercizi di vicinato, etc.);
- funzioni agricole, ricerca, accoglienza, valorizzazione dei prodotti tipici;
- funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione e strutture per il turismo rurale.

Tutte le nuove edificazioni, gli ampliamenti o ristrutturazioni, dovranno sottostare al prontuario allegato.

Tutti gli interventi assoggettati a grado 4 acquisiscono la destinazione residenziale salvo diversa indicazione puntuale. A tal proposito, si precisa, che tutti gli interventi edificatori puntuali previsti nel P.I., al di là di come inseriti in cartografia, dovranno comunque rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile. Tali interventi dovranno inoltre rispettare le distanze tra pareti finestrate **frontistanti** stabilite dall'art. 9 del D.M. 1444/1968.

Quando non espressamente indicato, le altezze dei nuovi edifici, le cui aree di sedime sono individuate nella cartografia, non dovranno superare l'altezza massima prevista di seguito per l'edificazione dei lotti liberi; Nel caso di edifici previsti in aderenza, non dovranno superare l'altezza degli edifici confinanti.

Per i parcheggi da reperire a servizio di attività diverse da quelle agricole e residenziali si dovrà redigere apposito progetto di mitigazione ambientale.

Gli edifici esistenti, dotati di apposita scheda, in cui sia previsto il cambio d'uso, sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale, nonché delle infrastrutture per l'urbanizzazione e mobilità.

Nei lotti liberi individuati dalle tavole di P.I. è possibile costruire una nuova edificazione mediante IED, e comunque in subordino alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso, nel rispetto dell'indice di edificabilità fondiaria di zona sotto riportati, e delle seguenti prescrizioni:

1. Altezza massima del fabbricato non superiore a 7,50 m
2. Rapporto di copertura: 40% della superficie fondiaria del lotto.
3. Distanza minima dai confini 5.00 m.
4. Distanza dalle strade; in conformità a quanto disposto dall'art. 9.4.2 relativamente alle costruzioni all'interno delle zone edificabili;
5. ~~Distacco~~ Distanza tra edifici non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10.00 m.
6. Tipologia edilizia unifamiliare, bifamiliare, a schiera e a corte.
7. Rispetto degli indici di edificabilità territoriale espressi in mc/mq:

Lore: 1.90	Bernardi: 2.00	Volpente 2: 1.50	Creari: 1.40	Valdellette: 1.00
Mare: 1.90	Bosco: 1.80	Volpente 3: 1.00	Graziani: 1.60	
Rosa: 1.20	Cassogna: 2.00	Sampierotti: 1.90	Serra: 1.40	
S.Maria: 1.40	Roveri: 1.30	Sarollo: 1.50	Cerchierola: 1.00	

Vezzene: 1.30	Volpente 1: 1.20	Cavallo: 1.00	Molan: 1.00	
---------------	------------------	---------------	-------------	--

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- SUA 5: l'intervento avviene con apposito SUA e l'indice di edificabilità è pari a 1 mc/mq. I parametri da rispettare rimangono quelli stabiliti dal presente articolo.
- N10: per l'intervento n. 2, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione che preveda tempi e modalità di cessione gratuita al Comune dell'area a parcheggio collegata; il nuovo fabbricato dovrà comunque distare 5 m dai confini di proprietà.
- N10: per l'intervento n. 8, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, di una striscia di terreno parallela al lato nord-ovest del mappale oggetto di intervento (attualmente foglio 12 mappale n. 72), della larghezza pari a 2,0 m e della lunghezza pari a tutta l'estensione del lotto, utile nel caso di un futuro allargamento della strada comunale della Cima.
- N11: per l'intervento n. 5, prima del rilascio del provvedimento autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, di un'area, in proprietà del richiedente e posta in prossimità dell'immobile, da destinare a parcheggio pubblico per almeno 6 posti auto.
- N12: per l'intervento n. 15, si prescrive che il volume in ampliamento rispecchi le medesime caratteristiche materiali-costruttive del fabbricato esistente (muro in sasso, contorni fori in pietra, tetto in legno, copertura in coppi, ecc).
- N14: per l'intervento n. 11 è ammesso, in deroga ai parametri urbanistici vigenti, il recupero e l'utilizzo del volume del sottotetto attualmente inaccessibile.
- N14: per l'intervento n. 23, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di realizzazione a totale carico del richiedente e di cessione gratuita al Comune stesso, dell'allargamento stradale collegato e rappresentato, in parte, dall'area occupata dalla porzione di fabbricato avente categoria di intervento n. 5; Al proposito si precisa che l'allargamento stradale dovrà consistere, compatibilmente con lo stato dei luoghi, in cm. 50 di strada e cm. 150 di marciapiede e che tali opere non sono a scomputo oneri. A seguito del parere U.L.S.S. 44164/7.1 in data 22/11/2013, dovrà essere altresì verificata la persistenza e la consistenza, secondo la norma regionale, del vincolo urbanistico generato dall'allevamento zootecnico della ditta Dalla Costa Maurizio.
- N14: per l'intervento n. 28, la sopraelevazione è ammessa solo fino all'eliminazione del compluvio generato dalle due falde di copertura convergenti (la quota di gronda delle due falde divergenti rimane inalterata) e il garage interrato (e quindi anche l'accesso allo stesso) dovrà essere mantenuto a non meno di m. 5,00 dalla stradina privata di accesso alla contrada. A seguito del parere U.L.S.S. 44164/7.1 in data 22/11/2013, dovrà essere altresì verificata la persistenza e la consistenza, secondo la norma regionale, del vincolo urbanistico generato dall'allevamento zootecnico della ditta Dalla Costa Maurizio.
- N15: per l'intervento n. 17, si prescrive che contestualmente all'attuazione della previsione urbanistica avente categoria di intervento "4.2", si provveda al completo rifacimento del muro di contenimento posto tra il lato nord del mappale oggetto di intervento (attualmente foglio 1 mappale 143) e la strada comunale denominata "dei Sanguemin".
- N18: per l'intervento n. 16, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, dell'area a parcheggio collegata; si precisa che il nuovo fabbricato dovrà comunque distare 5 m dai confini con altre proprietà.
- N20: per l'intervento n. 30 è fatto obbligo di rispettare la distanza di m. 5 dal confine con il mappale posto a nord-est (attualmente foglio 2 mappale 713); sono fatti salvi gli accordi tra confinanti.
- N21: per l'intervento n. 1, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione che preveda tempi e modalità di cessione gratuita dell'area destinata ad allargamento stradale individuata nello stesso nucleo. L'accesso carraio al fabbricato dovrà avvenire

dall'interno della corte di proprietà (non direttamente dalla strada comunale), o in alternativa dalla stradina (capezzagna) privata posta a monte del fabbricato stesso.

[...]

ART. 23 - PREVISIONI PUNTUALI E CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IN ZONA AGRICOLA

Per gli edifici esistenti in zona agricola individuati nella tavola di piano con apposito simbolo e conseguentemente in apposito fascicolo, sono ammessi, mediante IED:

- gli interventi puntuali, anche di nuova edificazione, definiti dalle tavole di piano;
- i cambi d'uso solo per gli edifici già precedentemente schedati dal PRG ed ora opportunamente indicati con apposita simbologia;
- i cambi d'uso delle attuali destinazioni in destinazione diverse (destinazioni puntualmente specificate nelle tavole di piano) solo per gli edifici indicati con apposita simbologia; Si precisa che in caso di trasformazione in residenziale, il cambio d'uso è ammesso nei limiti massimi di 400 mc, a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato, e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente.

PRESCRIZIONI GENERALI

~~Si prescrive altresì:~~

- Il volume massimo indicato in cartografia è da intendersi quale "Volume Edificabile" così come definito all'art.9.
- L'altezza massima, se non precisata nella scheda, non può superare quella del fabbricato attiguo esistente ed in ogni caso deve essere inferiore a quella massima di zona.
- Gli spazi esterni ed eventuali scivoli dovranno essere inseriti nel contesto ambientale e potranno essere vietati in particolari condizioni orografiche – ambientali.
- Tutti gli interventi assoggettati a grado 4 acquisiscono la destinazione residenziale salvo diversa indicazione puntuale.
- Come indicato nel parere U.L.S.S. prot. n. 27921/7.1 in data 12/07/2010, per i cambi di destinazione d'uso in zona agricola, si dovrà verificare la compatibilità sia con le diverse destinazioni presenti all'interno del fabbricato e sia con quelle presenti nel contesto circostante.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- E01: può essere recuperata la ex Malga Granezzetta, struttura fissa già esistente e dismessa dal suo primario utilizzo, mediante ristrutturazione e cambio d'uso per destinazioni ricettive connesse con le attività sportive, ricreative e turistiche. La legnaia deve essere realizzata con materiali e tipologie dei luoghi sempre nel rispetto del contesto ambientale e paesaggistico di pregio esistente.
- E10: per l'intervento n. 29, contestualmente alla richiesta di rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo per il cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale, dovrà essere presentata un'approfondita indagine geologica-idrogeologica attestante la stabilità delle aree e dei versanti circostanti l'immobile e la compatibilità degli stessi con la nuova destinazione. Il proprietario dovrà impegnarsi, mediante atto di sottomissione, a nulla pretendere dal Comune di Lugo di Vicenza nel caso di futuri movimenti geologici derivanti dagli interventi in parola.
- E16: per l'intervento n. 4, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, di una striscia di terreno in proprietà (attualmente foglio 3 mappali n. 709 e 1727), della larghezza pari a 2,0 m e della lunghezza pari a tutta l'estensione della proprietà confinante con via Vigne, utile nel caso di un futuro allargamento della strada comunale di via Vigne.
Per tale fabbricato, in deroga a quanto disposto dagli artt. 12 comma 10 e 31 delle presenti norme, nel caso di ricavo di un'ulteriore unità abitativa, non è fatto obbligo di reperire lo spazio coperto pertinenziale da destinare ad autorimessa.

- E20: per l'intervento n. 12, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, di:
 - un'area in proprietà esclusiva all'intestatario dell'intervento oggetto della presente prescrizione, posta in prossimità del fabbricato oggetto di intervento (località Graziani), di circa mq. 40,0, da destinare a isola ecologica a servizio delle contrade limitrofe;
 - l'area, individuata come viabilità di progetto, sita lungo via Roma, ricadente sull'attuale foglio 3 mappale 1754;
- E28: per tale immobile è ammessa attività di preparazione, consegna e distribuzione pasti per mense aziendali e scolastiche (pasti veicolati).
- E33: per l'intervento n. 7, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, dell'area in proprietà esclusiva all'intestatario dell'intervento oggetto della presente prescrizione, destinata ad allargamento stradale, individuata nelle tavole di Piano come "viabilità di progetto".
- E37: per l'intervento n. 26, la ricostruzione degli edifici schedati con categoria di intervento n. 3 è ammessa previo la concomitante esistenza delle seguenti condizioni:
 - esistenza di muri perimetrali che consentano di individuare il sedime, o ciò risulti nelle cartografie edilizie depositate presso gli enti competenti (catasto, ufficio del registro, amministrazione comunale, ecc.) dalle quali emergano dati certi ed inconvertibili;
 - esistenza di tracce che consentano di individuare l'altezza, o ciò risulti nelle cartografie edilizie depositate presso gli enti competenti (catasto, ufficio del registro, amministrazione comunale, ecc.) dalle quali emergano dati certi ed inconvertibili;
 - Il rispetto della volumetria originaria quale ricavabile dalla suddetta documentazione.

[...]

TITOLO VI – SPAZI PUBBLICI

[...]

ART. 29 - NORME COMUNI ALLE ZONE "F" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi per opere e per servizi pubblici o di interesse pubblico, quali scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, centri sanitari, case di cura, case albergo (di cui alla D.G.R.V. 84/2007), residenze per anziani, parcheggi, impianti sportivi, verde attrezzato, etc.

Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie, oppure su aree pubbliche messe a disposizione dell'Amministrazione (ciò previa concessione temporanea) a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali, in base ad un progetto delle opere conforme a tali indirizzi e programmi, redatto a loro cura e spese, secondo specifiche modalità di realizzazione e di utilizzo delle strutture determinati dal Comune con apposita convenzione, ne assumano la completa gestione del servizio rispettandone i fini sociali, garantendo comunque, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un uso convenzionato dei servizi da parte del Comune.

Nel caso di realizzazione degli interventi su aree pubbliche, scaduto il termine della concessione temporanea prevista dalla convenzione, il Comune entrerà in piena proprietà dell'edificio e/o degli impianti e terminerà ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

Nel caso, con i medesimi criteri riportati sopra, di realizzazione degli interventi da parte dei proprietari dell'area, la convenzione disciplinante i rapporti con i proprietari dell'area potrà prevedere anche l'eventuale trasferimento al Comune della proprietà dei servizi, degli impianti e dell'area alla scadenza della convenzione stessa.

Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:

- come impianto di uso pubblico; tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione;
- come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente componente.

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare le seguenti distanze:

- distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 5,00 m;
- distanza tra pareti finestrate **frontistanti** pari a 10,00 m;
- Distanza tra pareti non finestrate in conformità a quanto stabilito dal Codice Civile;
- Per tali aree non si applica la distanza minima di 5 m, ~~misurata in senso radiale~~ tra edifici.

La deliberazione consiliare di approvazione dell'opera pubblica può tuttavia prevedere parametri diversi senza necessità di formale variante del P.I. se adottato ai sensi della legge 1/78.

E' in particolare consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali a fondo naturale permeabile, nel rispetto del contesto ambientale, da realizzarsi con tutte le misure di attenzione che saranno definite in sede di valutazione ambientale, basata sulle caratteristiche progettuali delle opere.

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature pre-scolastiche e scolastiche comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc., le attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale, tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed oltre alla copertura delle attrezzature stesse, edifici di servizio (spogliatoi, servizi, punto di ristoro e simili) con i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 50%;
- Altezza massima dei fabbricati 10 m fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche;
- per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per la zona residenziale soggetta a IED.
- dovranno essere previste apposite aree, interne ed esterne, da destinare alla sosta veicolare o appositi spazi attrezzati e protetti per la sosta dei cicli e dei motocicli, di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura e comunque non inferiore a 1mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

IC 33 -1 - Per quanto riguarda l'area per attrezzature di interesse comune individuata in località "M. Cavallo", si precisa che la volumetria urbanistica massima realizzabile non potrà essere superiore a mc. 25.000. In tale area sono ammesse solamente le case di cura comprese le residenze sociali protette per anziani diverse dalle R.S.A. e relativi servizi sanitari e le case albergo (di cui alla D.G.R.V. 84/2007).

IC 851/2/3/4- In tale area valgono i seguenti parametri:

ATTREZZATURE SCIISTICHE

Nelle relative aree sono ammesse solo le costruzioni tecnologiche e gli interventi a servizio degli impianti stessi: cabine di protezione dei macchinari e di controllo, biglietterie, parcheggi, prefabbricati per attrezzature sportive e per noleggio sci, ecc., con installazione stagionale e amovibile.

È consentito il potenziamento delle attrezzature esistenti con l'introduzione di opportuni ammodernamenti tecnici o con la loro sostituzione con più razionali ed efficienti sistemi di risalita.

Il potenziamento e la realizzazione di nuovi impianti di risalita e di nuove piste da discesa devono essere subordinati alla approvazione di un P.P.

Deve essere assicurato e previsto in tale area un parcheggio per autovetture rapportato alla capacità di portata oraria degli impianti e della cui sufficienza deve essere data idonea dimostrazione. Tali parcheggi devono essere sistemati a prato stabile.

- Piste per lo sci da fondo

Per le piste da fondo vale quanto stabilito al precedente punto 1) e potranno essere localizzate anche nella sede stradale silvo-pastorale.

- possono essere realizzate strutture temporanee, per manifestazioni pubbliche, solo se autorizzate preventivamente di volta in volta dal Comune.

- le attrezzature e le piste potranno essere utilizzate anche d'estate per attività sportive ricreative e turistiche compatibilmente con i vincoli d'uso in essere, solo se autorizzate preventivamente di volta in volta dal Comune.

- Resta comunque salvaguardato l'uso primario del suolo ed il suo utilizzo silvo-pastorale.

- Per la tutela dall'inquinamento delle risorse idriche, in sede di rilascio di autorizzazione o concessione il Comune è tenuto ad osservare le seguenti prescrizioni:

a) vietare lo scarico nel sottosuolo, ad esclusione delle acque meteoriche;

b) prevedere per le nuove attività produttive l'allacciamento alla rete pubblica di fognatura.

- qualora risultino necessarie operazioni di disboscamento e di movimentazione di terra, si devono privilegiare le soluzioni che prevedono l'abbattimento del minor numero di elementi arborei e la minor quantità di terreno vegetale da asportare, nel rispetto di quanto previsto ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 13 settembre 1979, n. 52, come modificato dall'articolo 2 della legge regionale 29 luglio 1994, n. 34.

- l'eventuale taglio di alberature ricadenti in zone geologicamente instabili eventualmente presenti nelle aree per attrezzature sciistiche, deve avvenire mediante opere di consolidamento tali da non compromettere la stabilità dei versanti.

Le scarpate dei percorsi devono essere ben raccordate con il pendio esistente, consolidate e rinverdite.

- nei tratti più ripidi delle aree per attrezzature sciistiche il terreno deve essere consolidato mediante adeguate soluzioni tali da consentire la crescita della cotica erbosa.

- le strutture di protezione devono essere del tipo amovibile e costruite con tipologie e tecniche che ne consentano un corretto inserimento ambientale.

- le recinzioni di qualsiasi tipo intorno alle aree edificate, a prati, a pascoli, a terreni agricoli, a spazi e strade private o pubbliche, non debbono in alcun modo ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dell'attività sciistica.

- devono essere integralmente salvaguardati gli eventuali resti dei manufatti della Grande Guerra censiti ai sensi della legge regionale n. 43/97.

- la progettazione esecutiva di ogni singolo intervento deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;

- la stessa progettazione dovrà tener conto dell'eventuale disturbo arrecato in modo particolare alle arene di canto degli stessi tetraonidi durante i periodi di corteggiamento e riproduzione, essendo queste arene in connessione diretta con l'uso habitat all'interno del SIC protetto;

- la esecuzione di ogni singolo intervento deve tener conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione";

- i tempi di esecuzione dei lavori dovranno essere ridotti ed i lavori stessi dovranno essere eseguiti durante i periodi in cui non ci siano interferenze con gli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti floro-faunistiche presenti (lontano dai periodi di corteggiamento e cova, di snervamento, di fioriture, ecc.);

- le misure compensative per mitigare gli effetti dovuti alla previsione progettuale presentata debbono essere quelle già previste nella relazione di incidenza ambientale;

- le attività previste e gli interventi strutturali dovranno essere esercitate in modo tale da non compromettere la stabilità ecologica della superficie boscata interessata, limitrofa ad area protetta e rifugio di specie faunistiche, in stretta correlazione con quelle del sito SIC;

- lo smaltimento dei rifiuti e delle acque reflue siano regolate dalla normativa in vigore; in particolare dovrà essere previsto un monitoraggio per il controllo delle interferenze, con l'ambiente qualora vengano usati prodotti naturali ovvero chimici per l'eventuale innevamento artificiale;

- altro monitoraggio si ritiene necessario per tenere sotto controllo il trend della popolazione dei tetraonidi presenti nell'area;

- durante la esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivo antirumore; dovranno essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;

- un eventuale sistema di illuminazione deve tener conto del disturbo che esso provoca all'ambiente sia per l'intensità luminosa che per i pali di sostegno, che comunque non dovranno superare l'altezza delle piante circostanti, ma preferibilmente rimanere "sottochioma";

- le operazioni di esecuzione e/o utilizzazione dovranno essere limitate nel tempo.

- Per tutte le zone previste nel presente articolo (ad eccezione delle aree a parcheggio e delle zone per sport invernali), nei limiti dei parametri stabiliti per ogni singola zona, è sempre consentita la realizzazione di una abitazione per il custode di massimi mc. 500, la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti e cioè: bar, sala riunioni e simili, servizi igienici, tettoie aperte o locali per il deposito attrezzi, chioschi o posti di ristoro, locali per riunioni ed attrezzature per il gioco dei bambini.

IC 85 2 - In tale ambito, in armonia con la conformazione del territorio, è ammessa una struttura a servizio degli impianti sciistici (bar, ristorante, alloggio per il custode e per il noleggio o vendita di articoli sportivi, ecc.), avente cubatura massima di 950 mc fuori terra, da prevedersi in sede di approvazione di un P.P. La nuova edificazione dovrà rispettare la valenza ambientale e naturalistica della zona, il progetto sarà realizzato con materiali e tipologie tipiche dei luoghi.

PARCHEGGI

La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi e dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree tipiche della flora locale.

Sono ammesse, in tali ambiti, attrezzature di supporto (chioschi).

Per i parcheggi ricavati lungo strada dovrà essere rimarcata la separazione dalle corsie di marcia anche mediante l'impiego di diversi materiali di rivestimento (acciottolato, porfido, inserti autobloccanti, ecc.) o di diverse tonalità cromatiche dell'asfalto. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.

[...]

ART. 32 - ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI

Il presente articolo riguarda tutte le strutture ed impianti per la distribuzione di carburanti, i relativi depositi, pensiline, piccoli volumi di servizio, impianti per il lavaggio dei veicoli, spazi per contenute officine di manutenzione e riparazione, per vendita di accessori auto e per l'insediamento di eventuali esercizi commerciali.

Ferma restando la facoltà del Comune, sentita la C.E.C., la costruzione di dette strutture nelle fasce di rispetto stradale è consentita unicamente a titolo precario.

TIPOLOGIE MINIME D'IMPIANTO.

Gli impianti stradali per la distribuzione di carburanti si dividono in "chioschi", "stazioni di rifornimento" e "stazioni di servizio" a seconda che dispongano dei seguenti requisiti minimi:

a) chiosco

- la presenza di almeno due colonnine a semplice o doppia erogazione oppure una colonnina a multipla erogazione con idoneo spazio (da computarsi nell'area di pertinenza dell'impianto al di fuori della sede stradale) per l'effettuazione del rifornimento in relazione alla semplice o multipla erogazione delle colonnine stesse;
- la presenza di un punto aria e di un punto acqua;
- la presenza di una pensilina a copertura delle sole colonnine;
- la presenza di un locale per addetti dotato di servizio igienico;

b) stazioni di rifornimento

- la presenza di almeno tre colonnine a semplice o doppia erogazione oppure due colonnine a multipla erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento (da computarsi nell'area di pertinenza dell'impianto al di fuori della sede stradale) in relazione alla semplice o multipla erogazione delle colonnine stesse;
- la presenza di un punto aria e di un punto acqua;
- la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione di rifornimento;

- la presenza di un locale per addetti con annesso spogliatoio, servizi igienici a disposizione anche degli automobilisti con possibilità di apertura di negozi, bar, edicole;
- c) stazione di servizio
- la presenza di almeno quattro colonnine a semplice o doppia erogazione oppure due colonnine a multipla erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento (da computarsi nell'area di pertinenza dell'impianto al di fuori della sede stradale) in relazione alla semplice o multipla erogazione delle colonnine stesse;
 - la presenza di un punto aria e di un punto acqua;
 - la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione del rifornimento;
 - la presenza di una superficie coperta nella misura di 30 mq per locali destinati agli addetti con relativo spogliatoio, servizi igienici per gli stessi e per gli automobilisti, magazzino, deposito per olio lubrificante, lavaggio e il grassaggio e/o gommista e/o elettrauto e/o officina riparazioni con possibilità di apertura negozi, bar ed edicole.

UBICAZIONE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti per la distribuzione carburanti e le relative costruzioni ed attrezzature sono ammessi unicamente nelle seguenti aree:

- nelle "zone residenziali soggette ad intervento edilizio diretto", nelle "zone produttive per attività industriali e artigianali soggette ad intervento edilizio diretto", nelle "zone produttive per attività industriali e artigianali soggette a Piano Esecutivo Confermato" e nelle "zone commerciali, direzionali, di artigianato di servizio soggette ad intervento edilizio diretto" limitatamente alle aree prospicienti i principali assi viari d'attraversamento del Comune laddove il sito sia di dimensioni tali da consentire il rispetto dei distacchi minimi di cui al capoverso successivo;
- a titolo precario, nelle fasce di rispetto della strada provinciale ad esclusione di quelle che interessano le zone di centro storico e le zone per servizi ed attrezzature.

Detti impianti per la distribuzione di carburanti, e le relative costruzioni ed attrezzature, devono comunque rispettare ~~un distacco minimo~~ la distanza minima di 200 m da tutte le aree soggette ai vincoli di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 e 100 m dagli ambiti di tutela degli edifici e/o aree di interesse storico e/o ambientale e dal limite delle zone di centro storico; questi non possono essere collocati all'interno delle aree di pertinenza di edifici tutelati ai sensi della legge 1089/39 ed altre, in zone aventi particolare pregio o contenute di vincolo a salvaguardia di tipo paesaggistico-ambientale individuate nel P.L., in siti tali da impedire la visuale anche parziale di beni di interesse storico artistico architettonico e/o contesti di valore ambientale, gli stessi non devono costituire elemento di sovrapposizione o interferenza con particolari aggregati urbani di pregio.

Al fine di eliminare o limitare il più possibile il disagio causato dall'evaporazione dei carburanti, dall'emissione di gas di scarico e rumori delle auto, in particolar modo quando l'impianto risulti munito di autolavaggio, officine di manutenzione e riparazione, elettrauto, gommista e quant'altro, dovrà essere garantita una distanza non inferiore a 50 m tra detti impianti e gli altri edifici destinati ad uso civile (abitazione, scuole, ospedali, ecc.), sono comunque fatte salve eventuali maggiori distanze imposte da norme di legge in materia di tutela ambientale o di sicurezza.

SUPERFICIE MINIMA DELL'IMPIANTO, MODALITÀ D'INTERVENTO E INDICI.

I nuovi impianti dovranno avere una superficie minima del lotto non inferiore a quella risultante dalla successiva tabella a seconda della zona di appartenenza. Nel calcolo della superficie non vanno computati gli accessi all'impianto e le relative corsie di accelerazione e decelerazione, nonché, gli spazi liberi e a parcheggio degli eventuali esercizi commerciali connessi all'impianto.

TIPO DI IMPIANTO	ZONE RESIDENZIALI	ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI
Stazione di servizio	1000 mq	1500 mq
Stazione di rifornimento	800 mq	1200 mq
Chiosco	600 mq	800 mq

Gli impianti per la distribuzione di carburanti possono essere collocati anche nelle aree per servizi ed attrezzature solo se specifiche per detti impianti e strutture; nelle suddette zone (per servizi ed attrezzature) devono essere rispettate le stesse superfici minime previste per le zone produttive e commerciali della tabella sopra riportata, a seconda della tipologia dell'impianto. In tutte le zone, quanto previsto dalla presente norma si attua tramite I.E.D. nel rispetto dei parametri urbanistici delle zone cui gli interventi vengono a ricadere e per una superficie coperta massima non superiore a quanto indicato dalla normativa regionale vigente per ogni tipologia di impianto (non concorrono al computo della superficie coperta le sole pensiline a protezione degli impianti di erogazione e riparo durante l'effettuazione dei rifornimenti), nonché, nel rispetto dei seguenti parametri:

- officine manutenzione-riparazione autoveicoli S.U.max = mq. 100;
- magazzini, depositi, servizi igienici e locali di servizio per una S.U. max di mq 50;
- spazi commerciali per vendita pezzi di ricambio ed accessori auto per una S.U. max di mq. 90;
- rivendita di giornali e riviste per una S.U. max. di mq. 5;
- pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 5 lett. b) della L. 287/91 per una S.U. max. di mq. 20;
- H. max = 5 m ad esclusione delle pensiline;
- H. max all'intradosso delle pensiline di protezione pari a 5,50 m;
- Distanza minima dai confini e dal ciglio stradale pari a 5,00 m; possono essere prescritte distanze maggiori per eventuali incompatibilità con attività limitrofe preesistenti;
- ~~Distacco minimo~~Distanza minima dagli edifici esistenti ~~con~~ su aree confinanti 10 m;

Sono escluse dal computo della superficie coperta le pensiline aperte su tre lati.

In caso di cessazione dell'attività di distribuzione dei carburanti è fatto obbligo lo smantellamento dell'intero impianto ed il ripristino dei luoghi da eseguirsi entro sei mesi dalla data di cessazione.

TUTELA DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE.

Gli impianti devono essere organizzati in modo tale da evitare intralcio o pericolo per il traffico, devono essere previste adeguate corsie di accelerazione e decelerazione, salvo eventuale diverso parere dell'ente proprietario della strada, fatta eccezione per le grandi direttrici di traffico (art. 12 del Piano Regionale di Razionalizzazione della Rete di Distribuzione di Carburanti).

Ogni struttura ed apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a 5,50 m dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale ed all'interno dell'impianto dovrà esserci uno spazio costantemente libero sufficiente per almeno 7-8 autovetture in attesa di rifornimento.

Per minimizzare la dispersione del carburante nell'ambiente, le pistole di distribuzione devono essere dotate di sistema di aspirazione, così come previsto dall'attuale normativa, mentre le cisterne di stoccaggio devono essere del tipo a doppia camicia con controllo a gas inerte (azoto).

I piazzali devono essere impermeabilizzati in modo tale da evitare la dispersione nel sottosuolo delle acque di dilavamento; quest'ultime, quelle derivanti dai diversi servizi nonché quelle provenienti dagli autolavaggi devono essere convogliate e collegate alla fognatura o raccolte in vasche stagne. Le aree destinate alle suddette strutture per la distribuzione dei carburanti devono essere dotate di impianto o collegamento fognario o, in alternativa, di adeguate vasche stagne per la raccolta delle acque reflue.

I distributori di G.P.L. e metano sono ammessi esclusivamente nelle zone produttive e commerciali e nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro dei centri abitati nel rispetto delle norme vigenti nella zona di appartenenza. Gli impianti di distribuzione carburanti e loro attrezzature dovranno essere opportunamente mascherati con adeguata quinta arborea ed arbustiva composta da essenze autoctone e/o naturalizzate da sistemarsi lungo il perimetro esterno dell'area, eccezione fatta per il lato fronte strada che potrà avere delle siepi a basso sviluppo poste nelle aiuole sparti-traffico.

Per gli impianti e loro attrezzature esistenti in contrasto con le presenti norme, qualora non sia possibile ricondurli al rispetto delle suddette, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione intesi a garantire la sola sicurezza degli stessi.

ATTIVITÀ COMMERCIALI AMMESSE.

Sono consentiti, nei limiti del rapporto di copertura massimo per gli edifici di cui ai punti precedenti, la compresenza di piccoli esercizi commerciali rivolti principalmente ai veicoli (negozi di accessori e ricambi per autoveicoli, autolavaggi e simili) ed eventualmente alla persona (edicole, bar, ristoranti e simili).

Dette attività sono consentite sia nei nuovi impianti che in quelli esistenti a condizione che, comunque, sia rispettata la superficie minima di cui al precedente punto 4, di una corrispondente superficie a parcheggi nella misura minima di mq. 200 oltre a mq. 100 di area scoperta disponibile, dette aree devono essere organizzate in modo tale da non interferire con il livello di sicurezza e funzionalità dell'impianto.

RIFERIMENTO A DISPOSIZIONE VIGENTI

È fatto salvo il rispetto delle norme di cui al D.L. 30/04/92 n. 285. I nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti devono altresì rispettare le prescrizioni, gli indirizzi e le direttive contenute nei seguenti atti:

- Piano Regionale di Razionalizzazione della Rete di Distribuzione dei Carburanti – P.R.R.R.D.C. – (delibera di Consiglio Regionale n. 3 del 18/02/1998);
- Piano Provinciale di Ristrutturazione della Rete di Distribuzione dei Carburanti (delibera del Consiglio Provinciale di Vicenza n. 9030 del 23/02/1994);
- Circolare dell'A.N.A.S. n. 79/79, per gli impianti da localizzarsi lungo le strade statali;
- Le diverse circolari emanate in materia.

[...]

TITOLO VII - NORME FINALI

[...]

~~Art. 38 - TOLLERANZE~~

~~Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'1%.~~

[stralciato in quanto superato dall'art. 34 del RET]

[...]