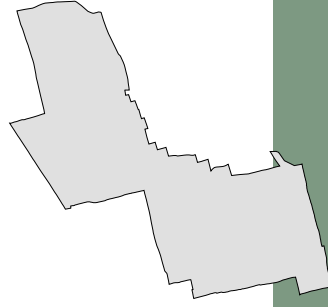


Sindaco prof. Aldo Maroso	Assessore Urbanistica - Edilizia privata avv. Giannantonio Stangherlin	Settore Urbanistica - Edilizia privata ing. Renzo Nichele arch. Davide Scapin p.i. Maurizio Gusella geom. Diana Ballestrin	Progettisti pian. terr. Chiara Nichele	ing. Luca Zanella
------------------------------	---	--	---	-------------------



**V2 (3)**



## Norme Tecniche Operative

UNDICESIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (primo stralcio)

ottobre 2023

**COMUNE DI CASSOLA - VI  
PIANO DEGLI INTERVENTI**

**PI 2023**

PIANOREGOLATORE COMUNALE



## Indice delle Norme Tecniche Operative (NTO)

<b>TITOLO I</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>5</b>
art. 1	DEFINIZIONE E AMBITO DI APPLICAZIONE .....	5
art. 2	ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) E LORO EFFICACIA .....	6
art. 3	PARAMETRI EDIFICATORI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE .....	7
art. 4	CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E SUA DISCIPLINA.....	9
art. 5	CRITERI APPLICATIVI PER GLI ACCORDI URBANISTICI .....	11
art. 6	CRITERI APPLICATIVI PER LA COMPENSAZIONE URBANISTICA .....	12
art. 6bis	CRITERI APPLICATIVI PER IL CREDITO EDILIZIO .....	13
<b>art. 6ter</b>	<b>CRITERI APPLICATIVI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA .....</b>	<b>16</b>
<b>TITOLO II</b>	<b>DISCIPLINE OPERATIVE .....</b>	<b>20</b>
<b>capo 1</b>	<b>Disciplina degli Usi.....</b>	<b>20</b>
art. 7	TESSUTI RESIDENZIALI (R) .....	20
	1. Destinazioni consentite ed escluse .....	20
art. 8	TESSUTI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE (P).....	22
	1. PI - Tessuto per insediamenti Industriali/Artigianali/Commerciali. ....	22
	2. PC - Tessuto per insediamenti Commerciali/Direzionali/Ricettivi .....	22
	3. PP - Tessuto per insediamenti Polifunzionali .....	23
	4. PA - Tessuto per insediamenti Agroindustriali .....	23
	5. PD - Tessuto produttivo non ordinato .....	23
art. 9	AREE PER SERVIZI (F) .....	25
	1. F1 - Aree per l'istruzione .....	25
	2. F2 - Aree per attrezzature di interesse comune .....	25
	3. F3 - Aree a parco e per il gioco e lo sport .....	26
	4. F4 - Aree per i parcheggi pubblici.....	26
	5. F5 - Aree per standard ambientale .....	26
	6. F6 - Aree per attrezzature speciali .....	27
art. 10	AREE RURALI (A).....	29
	1. Destinazioni consentite.....	29
	2. Disciplina degli interventi.....	30
	3. Disposizioni particolari per le aree.....	31
	4. Disposizioni particolari per i fabbricati.....	33
art. 11	DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI .....	34
art. 12	AREE PER LA MOBILITÀ.....	35
	1. Classificazione delle strade.....	35
	2. Viabilità di progetto .....	35
	3. Viabilità di progetto sovraordinata .....	35
	4. Percorsi ciclo-pedonali .....	36
<b>capo 2</b>	<b>Disciplina degli Interventi .....</b>	<b>37</b>
<b>art. 13</b>	<b>INTERVENTI SOGGETTI A IED (Intervento Edilizio Diretto).....</b>	<b>37</b>
	1. Disposizioni generali.....	37
	2. Aree a standard negli IED.....	37
	3. Interventi sui lotti di completamento .....	38
	4. Interventi sui lotti già edificati.....	39
<b>art. 14</b>	<b>INTERVENTI SOGGETTI A PUA (Piano Urbanistico Attuativo) .....</b>	<b>78</b>
<b>art. 15</b>	<b>INTERVENTI SOGGETTI AD ACCORDO (artt. 6/7 LR 11/04) .....</b>	<b>100</b>
<b>art. 16</b>	<b>INTERVENTI SU EDIFICI DI PREGIO .....</b>	<b>102</b>

art. 17	INTERVENTI SULLE ATTIVITA' PRODUTTIVE SOGGETTI A SUAP (Sportello Unico Attività Produttive).....	105
	1. <i>Disposizioni generali</i> .....	105
	2. <i>Procedure in Variante</i> .....	105
art. 17 bis	INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA .....	106
art. 17 ter	INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ED EDILIZIA .....	108
art. 17 quater	<b>OPERE INCONGRUE</b> .....	112
art. 18	<b>NORME PRESTAZIONALI PER GLI INTERVENTI</b> .....	114
	1. <i>Obiettivi</i> .....	114
	2. <i>Ambito di applicazione</i> .....	114
	<del>Tipologie delle prestazioni e dei requisiti</del> .....	114
	3. <i>Requisiti prestazionali</i> .....	115
	4. <i>Soglie prestazionali minime e modalità di verifica delle prestazioni</i> .....	115
	5. <del>Monetizzazioni, compensazioni e</del> <i>Misure incentivanti</i> .....	116
	<del>6. Ampliamenti maggiori</del> .....	116
	<del>7. Misure incentivanti</del> .....	116
<b>capo 3</b>	<b>Disciplina delle Tutele</b> .....	<b>130</b>
art. 19	VINCOLI E TUTELE.....	130
	1. <i>Vincolo monumentale</i> .....	130
art. 20	FASCE DI RISPETTO .....	131
	1. <i>Fascia di rispetto stradale</i> .....	131
	2. <i>Fascia di rispetto ferroviario</i> .....	132
	3. <i>Fasce di rispetto dagli elettrodotti</i> .....	132
	4. <i>Fasce di rispetto dai punti di captazione dell'acquedotto</i> .....	132
	5. <i>Fasce di rispetto cimiteriale</i> .....	132
	6. <i>Fasce di rispetto dei corsi d'acqua</i> .....	133
	7. <i>Fasce di rispetto degli allevamenti</i> .....	133
	8. <i>Fasce di rispetto da attività insalubri o pericolose</i> .....	133
	9. <i>Fasce di rispetto impianti di comunicazione elettronica (SRB)</i> .....	133
art. 21	NORME DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA.....	135
art. 21bis	NORME DI COMPATIBILITÀ SISMICA.....	139
art. 22	NORME PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, LA RETE ECOLOGICA E IL VERDE URBANO.....	140
<b>TITOLO III</b>	<b>DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</b> .....	<b>142</b>
art. 23	POTERI DI DEROGA.....	142
art. 24	MISURE DI SALVAGUARDIA.....	143
art. 25	NORME ABROGATE .....	144

**TITOLO I        DISPOSIZIONI GENERALI****art. 1            DEFINIZIONE E AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il Piano degli interventi (PI), disciplina l'assetto urbanistico ed edilizio dell'intero territorio comunale.

Le presenti Norme Tecniche Operative (NTO) 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.

Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salva diversa specificazione puntuale, quelli esistenti alla data del 21/03/2013, purché legittimati da specifico provvedimento o attestazione. Quando la presente normativa non fornisce la definizione corretta dei termini utilizzati al suo interno l'interpretazione autentica è di insindacabile competenza del Consiglio Comunale.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano le disposizioni contenute nel PAT, nel Regolamento Edilizio Comunale (REC) e nelle norme regionali e statali in vigore.

2. Il PI perde la sua efficacia dopo 5 anni dall'avviso della avvenuta approvazione. I PUA approvati al momento dell'entrata in vigore del PI mantengono la loro efficacia fino al momento della loro naturale decadenza. Fatto salvo quanto previsto al punto successivo, i piani stessi possono essere adeguati, su richiesta degli interessati, alle norme contenute nella presente normativa.

Restano salvi gli impegni derivanti da rapporti convenzionali, da previsioni di piani urbanistici o di concessioni edilizie relativi alla cessione di aree per scopi pubblici, alla realizzazione di opere pubbliche o ad altri specifici impegni assunti al momento della realizzazione degli interventi o delle opere.

Restano salve altresì, per ulteriori 5 anni, le previsioni urbanistiche connesse ad accordi pubblico-privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/04, anche per una parte di un ambito più esteso e finalizzata alla cessione delle aree per scopi pubblici, ovvero alla realizzazione di opere pubbliche o ad altri impegni contenuti nell'accordo.

In caso di decadenza le previsioni possono, con apposita variante al PI, essere confermate oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal PAT.

**art. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) E LORO EFFICACIA**

1. Il Piano degli Interventi (PI) è composto dai seguenti elaborati:
  - Tavola 1.0 - Legenda e quadro d'unione dei fogli (scala 1:10.000);
  - Tavole 1.n - Usi e procedure (scala 1:2.000);
  - Tavole 2.1, 2.2 - Consumo di suolo (scala 1:5.000);
  - Elaborato 3 - Norme Tecniche Operative;
  - Elaborato 3.1 Allegato - Accordi artt. 6 e 7 LR 11/2004;
  - Elaborato 3.2 Allegato - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
  - Elaborato 4 - Registro dei Crediti Edilizi;
  - Tavola 5 - Perimetro del centro urbano art. 3 LR 50/2012;
  - Elaborato 6 - Relazione illustrativa e Dimensionamento;
  - DVD-ROM - Quadro Conoscitivo aggiornato di P.R.C. - Banca Dati alfa-numerica e vettoriale.
2. I documenti costitutivi del PI hanno valore prescrittivo e vanno utilizzati con le seguenti precisazioni:
  - la Tavola 1.0 - Legenda e quadro d'unione dei fogli riporta la legenda della serie delle Tavole 1.n - Usi e procedure in scala 1:2.000 e rappresenta il PI per l'intero territorio comunale in scala 1:10.000;
  - la Tavola 6.a allegata all'Elaborato Relazione illustrativa ha carattere meramente ricognitivo in quanto funzionale all'avvio delle attività di ripianificazione degli ambiti a P.U.A. decaduti ai sensi di legge;
  - quanto riportato nella serie delle Tavole 1.n - Usi e procedure, così come indicato in legenda, ha una corrispondenza diretta con gli articoli delle presenti NTO;
  - le NTO del PI contengono indicazioni espresse in termini verbali o tabellari e devono ritenersi integrate dagli specifici allegati che le completano;
  - in caso di contrasto tra tavole a scale diverse, prevalgono le prescrizioni della tavola alla scala di maggiore dettaglio;
  - in caso di contrasto tra NTO e Tavole, deve darsi prevalenza alle prescrizioni, sia delle NTO che delle Tavole, maggiormente restrittive.

### art. 3           **PARAMETRI EDIFICATORI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE**

1. I parametri per l'applicazione delle Norme Tecniche Operative sono così definiti:

**Volume Fuori Terra (in seguito anche denominato più sinteticamente "Volume edificabile"):**

Quota parte del "Volume Totale" (n. 19 delle definizioni uniformi del R.E.C.) emergente dalla "Quota zero di riferimento" come definita nell'art. 3 punto 4 del R.E.C., fatto salvo quanto esplicitamente precisato nella disciplina particolare e/o nelle norme specifiche della zona di appartenenza. Qualora il pavimento del piano terra/rialzato sia posto a quota non superiore a +50 cm dalla "Quota zero di riferimento", al fine di garantire idonea salubrità dei locali, tale maggiore spessore non va compreso nel "Volume Edificabile".

Gli indici di edificabilità e le quantità di volume riportati nelle presenti norme, quando espressi in mc, si riferiscono al "Volume Edificabile".

**Volume Interrato:**

Quota parte del "Volume Totale" (n. 19 delle definizioni uniformi del R.E.C.) ricavato per differenza tra il "Volume Totale" e il "Volume Edificabile".

Il Volume Interrato è realizzabile nel limite massimo dato dal rispetto dei requisiti 1.3 "Rapporto col lotto" e 2.1 "Superficie permeabile" dell'art. 18.

**Superficie Coperta:**

Come definita al n. 8 delle definizioni uniformi del R.E.C..

Gli indici di edificabilità e le quantità di superficie riportate nelle presenti norme, quando espressi in mq, si riferiscono alla "Superficie Coperta".

**Superficie Totale:**

Come definita al n. 12 delle definizioni uniformi del R.E.C..

**Altezza Fuori Terra:**

Altezza media del fronte più alto. Qualora il pavimento del piano terra/rialzato sia posto a quota non superiore a +50 cm dalla "Quota zero di riferimento", al fine di garantire idonea salubrità dei locali, tale maggiore spessore non va compreso nell'"Altezza Fuori Terra".

Le altezze riportate nelle presenti norme si riferiscono all'"Altezza Fuori Terra". Quando tali altezze siano indicate in numero di piani anziché in ml, si intende compreso anche l'eventuale piano seminterrato, qualora il pavimento del piano al di sopra di questo, sia posto a quota maggiore di +50 cm dalla "Quota zero di riferimento".

2. Al fine del miglioramento della qualità architettonica e della fruibilità degli edifici, in aggiunta al "Volume Edificabile", fatto salvo quanto esplicitamente precisato nella disciplina particolare e/o nelle norme specifiche della zona di appartenenza, sono ammessi i seguenti volumi da intendersi quali premialità a condizione siano rispettati gli specifici parametri riportati:

a. PORTICI PRIVATI (per ogni unità abitativa):

- Parametri da rispettare: siano realizzati esclusivamente al piano terra sul fronte favorevolmente esposto (si escludono i lati orientati prevalentemente a nord), in aderenza e ad uso di zone giorno, ed abbiano una profondità di almeno di 3 ml.

- Premialità: volume relativo ad una superficie massima del portico di 25 mq.

- b. SPAZI COMUNI DI DISTRIBUZIONE (ATRI, ANDRONI, ETC) E VANI SCALA CONDOMINIALI:
- Parametri da rispettare: venga installato l'ascensore dimensionato per utenti con disabilità o, se non obbligatorio per legge, venga prevista la possibilità di futura installazione dell'ascensore, internamente al fabbricato e a servizio di tutti i piani, senza necessità di esecuzione di opere murarie a ciò preordinate.
  - Premialità: volume relativo agli spazi comuni di distribuzione e vani scala condominiali.
- c. AUTORIMESSE (per ogni unità abitativa):
- Parametri da rispettare: siano realizzate in locale coperto e chiuso su tutti i lati, abbiano "Altezza Utile" (n. 29 delle definizioni uniformi del R.E.C.) non superiore a 3 m, e sempre a condizione che nell'area pertinenziale dell'edificio non sia già esistente o prevista una rampa carraia di collegamento al piano interrato dello stesso.
  - Premialità: volume relativo all'autorimessa fino al massimo di 1 mq / 10 mc di "Volume Edificabile" dell'unità abitativa ad essa afferente, con il limite di 50 mq.
- 3.** Le premialità di cui al comma 2 integrano quelle già previste all'art. 3.1.4 "Incentivi" del REC. In particolare, gli incrementi volumetrici stabiliti da quest'ultimo vanno calcolati sul volume edificabile così come stabilito al comma 1.
- 4.** Nel tessuto residenziale storico (Rs) i volumi esistenti e di progetto sono calcolati utilizzando il parametro "Volume edificabile", senza applicazione delle premialità di cui al precedente punto 2.

**art. 4 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E SUA DISCIPLINA**

**1.** Il territorio comunale sia nell'aspetto naturale e paesaggistico, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, è di interesse pubblico. Il Comune, d'intesa con gli altri organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire la salute della popolazione, la qualità della vita e dell'ambiente.

**2.** La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, come determinata dal PAT, è pari a 17,00 ettari.

**3.** Ai fini del monitoraggio del consumo di suolo in relazione alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale trasformabile, è istituito il Registro del Consumo di suolo.

**4.** Come previsto dall'art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente comma 2:

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC individuati nelle Tavole 2.1, 2.2 del PI;
- b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

**5.** Ai fini del contenimento del consumo di suolo, ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. 11/2004, per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, soprattutto all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, il Comune può attivare procedure a evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che evidenzino un elevato beneficio pubblico e risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della L.R. 11/2004.

**6.** Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma 1. A tal fine sono da ritenersi non compatibili, per ragioni di carattere ambientale e sanitario (ad es. attinenti al numero elevato di attività insalubri già esistenti nel territorio e alle conseguenze che tale carico comporta), con le priorità stabilite dal comma 3 del presente articolo gli insediamenti di nuove attività, anche in ambito di zona P che rientrino tra quelle sottoelencate:

- a. Lavaggio della capacità interna e rigenerazione di autocisterne, fusti ed altri contenitori;
- b. Centrali termoelettriche alimentate da prodotti non biocombustibili;

- c. Concerie;
- d. Deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso con recupero di materiali;
- e. Galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostegia;
- f. Impianti e laboratori nucleari, impianti nucleari di potenza e di ricerca, impianti per il trattamento dei combustibili nucleari, impianti per la preparazione e fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari, laboratori ad alto livello di attività;
- g. Inceneritori, gassificatori, termovalorizzatori e qualsiasi altro impianto che utilizzi tecnologia e processi pirolitici a scopi industriali e/o di trattamento termico di rifiuti pericolosi e non pericolosi;
- h. Impianti industriali di recupero, stoccaggio, deposito e trattamento di rifiuti pericolosi;
- i. Industrie chimiche: produzione anche per via petrolchimica non considerata nelle altre voci;
- j. Liofilizzazione di sostanze alimentari animali e vegetali;
- k. Raffinerie di petrolio;
- l. Stazioni di disinfestazione;
- m. Mangimifici industriali;
- n. Esplosivi;
- o. Attività di verniciatura con solventi;
- p. Zincatura per immersione in bagno fuso;
- q. Impianti industriali per la produzione e raffinazione di idrocarburi e depositi di idrocarburi;
- r. Impianti industriali per lo stoccaggio produzione e raffinazione di gas compressi e liquefatti.

**7.** Tutte le attività esistenti ricadenti nelle categorie non compatibili, definite dal comma 6 del presente articolo e ubicate in zona impropria qualora sia presentata domanda di ampliamento e/o modifica della stessa, sono soggette, attraverso apposita variante, preceduta da una fase di ricognizione e di valutazione, a riqualificazione con eventuale obbligo di trasferimento in zona produttiva non a margine di zona residenziale, previo accordo tra le parti per una soluzione compensativa.

**8.** È consentito, all'interno di un'attività principale la dislocazione di ridotte attività complementari, funzionali alla produzione, rientranti nelle categorie di cui al comma 6 come di seguito enunciate:

- a. Galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostegia;
- b. Impianti di recupero, stoccaggio, deposito e trattamento non pirolitico di rifiuti pericolosi prodotti dalla medesima attività;
- c. Attività di verniciatura con solventi.

La realizzazione delle sopra indicate attività complementari è soggetta all'iter autorizzativo previsto dalla legge, con il coinvolgimento degli Enti preposti alla tutela della salute pubblica e dell'ambiente.

**9.** All'interno dei perimetri delle "Aree centrali idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" come definiti all'art. 51 del PAT e riportati sulla cartografia di PI, gli usi consentiti nei tessuti per attività economiche (P) dovranno dimostrare la compatibilità con tutti i parametri indicati dall'art. 17 bis comma 3 delle presenti N.T.O.

**art. 5 CRITERI APPLICATIVI PER GLI ACCORDI URBANISTICI**

**1.** In attuazione dei principi di concertazione delle scelte contenuti nel PAT, tutti gli accordi sottoscritti ai sensi degli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004 presentati all'Amministrazione Comunale, dovranno prevedere una quantificazione della "convenienza pubblica" dell'intervento. Risulta comunque obbligatoria la integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primaria e secondaria.

La quantificazione definitiva sarà determinata dall'Amministrazione Comunale, attraverso apposito provvedimento di Consiglio Comunale o delibera di adozione del PI che dovrà dichiarare il notevole interesse pubblico, il quale non può essere ricondotto esclusivamente alla mera convenienza economica.

**2.** Ferma restando la responsabilità del proponente nell'indicare valori attendibili e verificabili, il Comune si riserva la facoltà di valutare l'attendibilità dei valori proposti. A tal fine si potranno comprendere anche aree distinte e non contigue all'intervento, funzionalmente collegate e idonee.

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

**art. 6 CRITERI APPLICATIVI PER LA COMPENSAZIONE URBANISTICA****Definizione**

La compensazione urbanistica, di cui all'art. 37 L.R. n. 11/2004, è l'istituto mediante il quale, per la realizzazione di interventi di interesse e competenza comunale, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio o di assoggettamento permanente ad uso pubblico di recuperare adeguata capacità edificatoria, sostitutiva delle indennità di esproprio (e/o di eventuale rinnovazione del vincolo) e di assoggettamento a vincolo ad uso pubblico, anche nella forma del Credito Edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa eventuale cessione al Comune o assoggettamento a vincolo permanente di uso pubblico dell'area oggetto di vincolo.

**1 Modalità di attuazione**

1.1 Il Comune, all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'espropriando il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio (e/o di eventuale rinnovazione del vincolo) ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in altra sede appropriata, rimessa alle scelte del Piano degli Interventi secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del Credito Edilizio di cui al presente articolo.

1.2 Il Comune potrà applicare le disposizioni di cui sopra anche in caso di opere di competenza di altro Ente pubblico, previa sottoscrizione di accordo di programma con il quale l'Ente realizzatore dell'opera approvi e accetti le condizioni progettuali e realizzative indicate dal Comune.

**art. 6bis CRITERI APPLICATIVI PER IL CREDITO EDILIZIO****Definizione**

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi previsti dall'art. 36, comma 3, della L.R. n. 11/2004, ovvero a seguito delle compensazioni, di cui all'art. 37 della L.R. n. 11/2004. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei Crediti Edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi, di cui al comma 1 dell'art. 36 della L.R. n. 11/2004, ovvero delle compensazioni, di cui all'art. 37.

**1 Ambito di applicazione**

1.1 Il Comune riconosce e autorizza l'utilizzo del Credito Edilizio esclusivamente nel caso in cui il medesimo sia generato nel territorio comunale in esito ad atti e provvedimenti del Comune di Cassola.

1.2 Su istanza del proprietario o avente titolo corredata da perizia asseverata di un tecnico abilitato che attesti la conformità al progetto dell'intervento realizzato, il Comune attribuisce Credito Edilizio, secondo le norme contenute nel Regolamento allegato al "Registro Elettronico Comunale dei Crediti Edilizi", a singole particelle di terreno catastalmente identificate a seguito della regolare realizzazione di interventi di:

- a) demolizione delle "opere incongrue";
- b) demolizione e/o riconversione e/o trasferimento delle "attività produttive fuori zona", di cui all'art. 8 punto 5;
- c) eliminazione degli elementi di degrado e ripristino ambientale individuati dal P.I.;
- d) riqualificazione urbanistica ed edilizia;
- e) miglioramento, anche sotto il profilo sociale, della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, viabilistica, ambientale e/o idraulica;
- f) riordino della zona agricola;
- g) Realizzazione degli interventi di rinaturalizzazione ai sensi della L.R. 14/2017 comma 1 lettera a.

1.3 Il Comune può inoltre attribuire Credito Edilizio per:

- i) compensazione sostitutiva in tutto o in parte dell'indennità di esproprio per la realizzazione di opere e lavori pubblici o di pubblico interesse previa cessione all'Amministrazione dei beni interessati dall'esproprio;
- ii) trasferimento di capacità edificatorie da aree di proprietà comunale, anche variandone la destinazione urbanistica;
- iii) compensazione sostitutiva dell'indennità di esproprio per la cessione al Comune di aree per la formazione di parchi o per la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e idraulica;
- iiii) attuazione della perequazione di cui all'art.6 ter;
- iiiii) realizzazione di interventi di riqualificazione.

1.4 Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, non generano e non possono essere interessati da utilizzazione di Credito Edilizio i mappali su cui insistano, anche parzialmente, costruzioni ed opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in totale difformità dai titoli abilitativi. Con apposita annotazione sul Registro, l'utilizzazione del Credito Edilizio dei mappali interessati è sospesa a far data dalla rilevazione della violazione o della difformità di cui al precedente periodo e il Credito Edilizio è cancellato a seguito di definitivo accertamento della violazione o della difformità. I mappali di cui sopra non potranno generare o utilizzare Credito Edilizio fino a diversa ed espressa previsione del P.I. L'utilizzo di Credito Edilizio,

per la formazione di PUA o per l'ottenimento di titolo abilitativo per intervento edilizio diretto anche convenzionato, è assoggettato al rispetto delle disposizioni delle presenti norme, alle prescrizioni e vincoli della pianificazione sovraordinata e alle limitazioni di legge.

## **2 Registro Elettronico Comunale dei Crediti Edilizi**

2.1 I proprietari di immobili individuati dal P.I. con le caratteristiche di cui ai precedenti punti a), b), c) d), e), f) e g) del precedente comma 1.2 possono chiedere l'iscrizione, dei crediti previsti, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale, nel "Registro Elettronico Comunale dei Crediti Edilizi" (istituito ai sensi dell'art. 17 comma 5 lett. e) della L.R. 11/2004 e adeguato ai contenuti della DGR 263/2020), secondo le modalità stabilite nel "Regolamento del Registro Elettronico Comunale dei Crediti Edilizi", sempre nei limiti del P.A.T. e del P.I., anche a prescindere da una procedura di variazione di quest'ultimo, che però dovrà tenerne conto in fase di successivo aggiornamento (analogamente a quanto accade per le procedure di variazione urbanistica riconducibili al S.U.A.P.).

2.2 Il Credito Edilizio annotato nell'apposito Registro è liberamente commerciabile dai soggetti aventi titolo in conformità alle norme di legge vigenti.

2.3 Per facilitare la commerciabilità dei crediti edilizi, gli stessi sono frazionabili in unità minime di 150 mc.

## **3 Criteri di determinazione del Credito Edilizio di partenza**

3.1 Nel caso di trasferimento di volumi incongrui o eliminazione di elementi di degrado, il Credito Edilizio di partenza sarà calcolato sulla base del valore commerciale dell'immobile, compresi i costi di ripristino ambientale.

3.2 Nel caso di trasferimento della capacità edificatoria di aree da acquisire al demanio comunale per servizi, attrezzature, infrastrutture, il Credito Edilizio di partenza sarà calcolato sulla base del valore del lotto oggetto di generazione del credito stesso. Per la quantificazione del valore del lotto si farà riferimento ai valori di mercato delle aree edificabili ai fini dell'accertamento dell'imposta comunale sugli immobili stabiliti periodicamente dal competente organo del Comune.

3.3 Nel caso di crediti da compensazioni sostitutive dell'indennizzo per esproprio o per reiterazione del relativo vincolo, o per apposizione di un vincolo di uso pubblico, il Credito Edilizio di partenza sarà calcolato mediante l'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio (e/o di eventuale rinnovazione del vincolo) ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in altra sede appropriata.

3.4 Nel caso di crediti da compensazioni che il Comune decidesse di dare per incentivare specifiche trasformazioni urbanistiche, finalizzate alla riqualificazione urbanistica, o comunque al miglioramento, anche sotto il profilo sociale, della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, viabilistica, ambientale e/o idraulica, ovvero al riordino della zona agricola, il Credito Edilizio di partenza sarà calcolato sulla base della valutazione dell'interesse pubblico che ad esse consegue.

3.5 Resta ferma la possibilità, nell'ambito di appositi accordi urbanistici, di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. n. 11/2004 ovvero di cui all'art. 28 bis del D. Lgs. 380/2001, di definire ulteriori ipotesi di compensazione finalizzate al conseguimento di particolari obiettivi di interesse pubblico.

#### **4 Criteri di determinazione del Credito Edilizio di atterraggio**

4.1 Il Credito Edilizio di atterraggio, riconosciuto sempre in metri cubi (mc) edificabili, viene definito dal rapporto tra il valore dell'area di partenza ed il valore dell'area di atterraggio del credito stesso calcolato sulla base dei valori di mercato delle aree edificabili ai fini dell'accertamento dell'imposta comunale sugli immobili.

4.2 Al Registro Elettronico Comunale dei Crediti Edilizi sono allegati le tabelle di conversione e parametrizzazione dei valori in base alle diverse localizzazioni e destinazioni d'uso, alle quali si possono accompagnare altri parametri per compensare la vetustà degli immobili, l'accessibilità, l'entità delle volumetrie, vincoli, ecc.. Questi valori saranno aggiornati periodicamente con delibera del competente organo comunale.

4.3 Il Credito Edilizio potrà atterrare previa delibera di Consiglio Comunale:

- a) nei P.U.A. residenziali approvati e/o non ancora approvati, a condizione che a seguito dell'atterraggio del Credito Edilizio, il relativo indice territoriale, non sia superiore a 1,2 mc/mq, fermo restando il corrispondente dimensionamento dei servizi;
- b) nei P.U.A., in alternativa alla cessione della quota perequativa, fino al concorrimiento dell'indice territoriale;
- c) nelle aree messe a disposizione dal Comune attraverso il P.I., previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di specifica convenzione;
- d) nei casi in cui è espressamente previsto, potrà atterrare nello stesso lotto in cui è stato generato, purché la conseguente nuova edificazione sia realizzata in maniera tale da preservare le finalità di riqualificazione del territorio e sia rispettato il parametro dimensionale massimo di 1,2 mc/mq, fatti salvi i casi in cui sia espressamente prevista la possibilità di deroga di detti limiti, fermo restando il corrispondente dimensionamento dei servizi;
- e) nei lotti di completamento residenziale con volumetria assegnata e nei lotti già edificati con numerazione progressiva, a condizione che, a seguito dell'atterraggio del Credito Edilizio, il relativo indice fondiario non sia superiore a 1,2 mc/mq;
- f) nel caso di crediti edilizi da rinaturalizzazione, l'atterraggio è limitato agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

4.4 L'atterraggio del Credito Edilizio, pur convertito in base alle tabelle allegati al Registro Elettronico Comunale dei Crediti Edilizi, dovrà sempre tenere conto dei limiti di dimensionamento del P.A.T. e del P.I. vigenti. Pertanto, onde agevolare il ricorso a tale istituto, per le finalità di interesse pubblico sopra descritte e richiamate, l'atterraggio di Credito Edilizio nelle aree di cui al punto 4.3, non necessita di una procedura di variazione di P.I., purché queste complessivamente non determinino un utilizzo/riduzione superiore al 5% anche solo di uno dei parametri urbanistici di dimensionamento del P.I., in ogni caso di tale variazione verrà tenuto conto in fase di proprio successivo aggiornamento. Al di fuori delle casistiche sopraindicate, l'atterraggio seguirà la normale procedura di variante al P.I.

**art. 6ter CRITERI APPLICATIVI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA****Definizione**

La perequazione urbanistica ha come obiettivo il miglioramento della qualità urbana complessiva del territorio, ed è finalizzata all'acquisizione da parte del Comune di suoli, anche già urbanizzati e/o attrezzati, da impiegare nella realizzazione e nel completamento delle dotazioni territoriali, ovvero dei servizi di interesse pubblico, delle attrezzature collettive, attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica, per la formazione di ambiti di atterraggio dei crediti edilizi, per le compensazioni urbanistiche, della viabilità e delle infrastrutture, nella tutela delle aree meritevoli di conservazione paesaggistica, nella gestione del rischio idrogeologico. In linea generale, la perequazione urbanistica si applica a tutte le aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica, e persegue l'obiettivo di un'equa distribuzione dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, secondo il principio per il quale i proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree, partecipano in misura proporzionale alle proprietà possedute alla capacità edificatoria riconosciuta dal Piano e agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Al fine di raggiungere gli obiettivi di qualità urbana definiti dal PAT, il P.I. preciserà le modalità per mezzo delle quali gli indici di edificabilità potranno essere conservati, a seguito dell'aumento della dotazione delle aree e opere di urbanizzazione rispetto ai minimi stabiliti, il tutto finalizzato al miglioramento della qualità urbana e territoriale complessiva.

**1 Regole perequative**

1.1 Il P.I. stabilisce per tutte le aree di trasformazione una quota perequativa, proporzionale all'indice di edificabilità, che dovrà essere ceduta all'Amministrazione comunale.

1.2 Le forme di cessione previste sono le seguenti:

- a) Aree per attrezzature pubbliche;
- b) Lotti edificabili autonomamente utilizzabili, già urbanizzati e/o attrezzati;
- c) Opere pubbliche.

1.3 Le aree saranno acquisite secondo modalità e destinazioni disciplinate dagli atti attuativi approvativi (P.d.C. o P.U.A. e relative Convenzioni allegate) e in attuazione alle presenti NTO.

1.4 Il Comune gestirà le quote e gli immobili acquisiti nelle forme e nei modi previsti dalle vigenti norme statali e regionali in materia urbanistica ed in materia di bilancio e di gestione del patrimonio degli Enti Locali.

1.5 Qualora non sia possibile attuare alcuna delle forme di cessione di cui al punto 1.2, od ove espressamente previsto, la quota perequativa potrà essere monetizzata secondo quanto previsto dal comma 7 dell'art. 6 delle NTO del PAT vigente, nella forma della Perequazione finanziaria. Tale formula perequativa potrà concretizzarsi anche nella partecipazione al finanziamento di specifiche opere pubbliche che si trovano nello stesso contesto territoriale dell'intervento privato, secondo il principio della ripartizione a favore della collettività (la quale ammette un intervento urbanistico a beneficio del singolo, ma deve considerare che gli effetti dell'aumentato carico urbanistico sono subiti anche dal resto della cittadinanza) di una quota parte del plusvalore generato dalla trasformazione urbanistica dell'area, il tutto finalizzato alla compensazione/mitigazione ed al miglioramento della qualità urbana complessiva del territorio comunale.

1.6 In alternativa alla cessione della quota perequativa si potranno acquisire Crediti Edilizi secondo le modalità stabilite al comma 3.

1.7 Gli obblighi perequativi sono strettamente connessi al conseguimento della trasformazione urbanistica, e l'attuazione di quest'ultima è vincolata al contestuale adempimento dell'obbligo.

## 2 Aree soggette a perequazione

2.1 In generale sono soggetti alla perequazione urbanistica tutti gli interventi di nuova edificazione introdotti o pianificati a partire dalla data di adozione del nono Piano degli Interventi (primo stralcio), soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) o Intervento Edilizio Diretto (IED), fatti salvi i casi di esclusione di cui al punto successivo.

2.2 Sono escluse dalla perequazione:

a) le aree interessate da processi attuativi già approvati alla data di adozione del nono Piano degli Interventi (primo stralcio).

b) IED per fabbricati residenziali finalizzati alle esigenze familiari (prima casa d'abitazione) e per edifici a servizio di attività produttive a conduzione familiare, con le seguenti precisazioni:

b.1 - IED residenziali per edifici unifamiliari nella misura massima di 600 mc;

b.2 - IED residenziali per edifici bifamiliari nella misura massima di 600 mc/alloggio;

b.2 - IED per attività economiche: superficie massima dell'area di pertinenza 700 mq, superficie coperta massima del fabbricato 200 mq.

2.3 Nei casi di esclusione previsti, prima della trasformazione urbanistica dell'area in sede di P.I., gli interventi dovranno essere accompagnati da specifico atto unilaterale d'obbligo alla costituzione di vincolo di non alienazione e non locazione dell'immobile per la durata di 10 anni, come da modulistica predisposta dal Comune (la quale precisa i presupposti per la presentazione dell'atto unilaterale d'obbligo e le penalità in caso di mancato adempimento degli obblighi assunti dai privati). Il vincolo dovrà essere trascritto al momento del rilascio dei relativi permessi edilizi; nel caso di edifici bifamiliari, tale vincolo dovrà essere apposto su almeno uno dei due alloggi.

2.4 Nel caso di rettifica, tramite variante urbanistica, della perimetrazione di lotti vigenti antecedentemente all'entrata in vigore delle regole perequative di cui al punto successivo, motivata dalla dimostrata impossibilità di edificazione, a parità di capacità edificatoria assegnata la quota perequativa sarà applicata all'eventuale maggior superficie ammessa alla trasformazione.

## 3 Classi omogenee dei suoli e quota perequativa

3.1 Al fine di perseguire l'equa distribuzione dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica, considerate le caratteristiche del territorio di Cassola e le trasformazioni previste, si definiscono le seguenti classi di suolo. Per le diverse classi di suolo, sulle aree di trasformazione urbanistica-edilizia soggette a nuova edificazione il PI prevede ai fini della perequazione, la seguente quota.

3.2 In corrispondenza delle aree di trasformazione introdotte a partire dal decimo PI (secondo stralcio), fatti salvi i casi di esclusione di cui al comma 2, si individuano le seguenti classi di suolo e quote perequative. Si tratta di quota perequative posta anche a base della negoziazione finalizzata alla definizione di accordi pubblico privati di cui all'art. 6 della L.r. 11/2004, ai sensi dell'art. 4 comma 5 delle presenti NTO.

Classe di suolo	Regime ai sensi del comma 4.a art.4	Destinazione di zona antecedente all'adozione del decimo PI (secondo stralcio)	Quota perequativa
CL1	Interna agli AUC o esterna agli AUC per interventi non comportanti consumo di suolo così come definito dell'art. 2 della L.r. 14/2017	Agricola, preordinata all'esproprio, non pianificata	20% della capacità edificatoria attribuita
		Destinazione diversa	10% della capacità edificatoria attribuita
CL2	Esterna agli AUC	--	40% della capacità edificatoria attribuita

3.3 In corrispondenza delle aree di trasformazione introdotte tra il nono PI (primo stralcio) e il decimo PI (secondo stralcio), fatti salvi i casi di esclusione di cui al comma 2, si individuano le seguenti classi di suolo e quote perequative.

Classe di suolo	Destinazione di zona al momento antecedente all'adozione del nono PI (primo stralcio)	Quota perequativa
CL1	Agricola o preordinata all'esproprio per servizi	20% della capacità edificatoria attribuita
CL2	Destinazione diversa dall'agricola	10% della capacità edificatoria attribuita

3.4 In ambiti individuati dal PI (ad es. in aree da riqualificare, trasformazioni con rilevante interesse pubblico, ecc...) si potranno stabilire criteri diversi per la determinazione della quota di capacità edificatoria da cedere al Comune, o della quota di plusvalore da redistribuire sempre a favore del Comune nel caso di "perequazione finanziaria", a fronte di puntuali motivazioni di ordine sociale e/o di interesse collettivo non valutabili in termini strettamente economici.

Tra queste potranno essere contemplate ad esempio benefici collettivi derivanti da:

- interventi di risanamento e di bonifica ambientale;
- interventi di riqualificazione di contesti territoriali socialmente degradati;
- riqualificazione e rigenerazione urbana;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischi di incidenti rilevanti;
- interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche di natura igienico-sanitaria;
- interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche relative alla tutela della pubblica sicurezza, o viabilistica ecc.;
- risparmio di suolo.

3.5 Ai fini della perequazione finanziaria, ovvero della quantificazione dei crediti edilizi da acquisire a fini perequativi, la quota di cui ai punti precedenti è quantificata nelle seguenti modalità.

Classe di suolo	Regime ai sensi del comma 4.a art.4	Destinazione di zona antecedente all'adozione del decimo PI (secondo stralcio)	Plusvalore da redistribuire
CL1	Interna agli AUC	Agricola, non pianificata o preordinata all'esproprio per servizi	$(\text{Valore}_{\text{post}} - \text{Valore}_{\text{ante}}) \times 20\%$
		Destinazione diversa	$(\text{Valore}_{\text{post}} - \text{Valore}_{\text{ante}}) \times 10\%$
CL2	Esterna agli AUC	--	$(\text{Valore}_{\text{post}} - \text{Valore}_{\text{ante}}) \times 40\%$

Classe di suolo	Destinazione di zona antecedente all'adozione del nono PI (primo stralcio)	Plusvalore da redistribuire
CL1	Agricola o preordinata all'esproprio per servizi	$(\text{Valore}_{\text{post}} - \text{Valore}_{\text{ante}}) \times 20\%$
CL2	Destinazione diversa dall'agricola	$(\text{Valore}_{\text{post}} - \text{Valore}_{\text{ante}}) \times 10\%$

Definizioni:

Valore<sub>post</sub>: Valore dell'area successivamente alla trasformazione urbanistica

Valore<sub>ante</sub>: Valore dell'area prima della trasformazione urbanistica

3.6 Per le aree edificabili si utilizzano come riferimento i valori minimi di mercato determinati ai fini IMU di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 239 del 27/12/2013 ed eventuali successivi aggiornamenti, per le aree agricole si utilizza il Valore Agricolo Medio (V.A.M.) che viene stabilito e aggiornato, per ogni anno solare, dalla "Commissione Provinciale per la determinazione delle indennità di espropriazione di Vicenza".

**TITOLO II DISCIPLINE OPERATIVE****capo 1 Disciplina degli Usi****art. 7 TESSUTI RESIDENZIALI (R)**

Il PI indica con la lettera "R" nelle Tavole 1.n, le zone del territorio destinate alla funzione residenziale e ai servizi con essa compatibili. Le zone R sono articolate nei seguenti Tessuti.

Ra - Tessuto residenziale alto;

Rm - Tessuto residenziale a media altezza;

Rb - Tessuto residenziale basso;

Rs - Tessuto residenziale storico.

**1. Destinazioni consentite ed escluse**

1.1 All'interno dei tessuti residenziali come sopra definiti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a. residenza;
- b. annessi alla residenza (garage, costruzioni accessorie);
- c. uffici pubblici e privati;
- d. attività commerciali secondo le modalità previste dal vigente Regolamento sul commercio;
- e. attrezzature pubbliche e servizi sociali;
- f. strutture turistiche e ricettive. Si intendono alberghi, motel, villaggi e residenze turistico-alberghiere di cui alla LR 26/1997;
- g. pubblici esercizi e strutture ricreative;
- h. attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile massima di 150 mq;
- i. autorimesse ad uso pubblico;
- j. impianti sportivi privati a servizio della residenza;
- k. artigianato di servizio. Si intendono le attività di produzione, lavorazione e riparazione di beni o servizi riferibili alla residenza, purché le emissioni nocive (compresi i livelli di rumorosità) non risultino diverse da quelle ammesse per le zone residenziali, quali:
  - parrucchiere, estetista e servizi per la cura del corpo;
  - sarto, calzolaio e servizi collegati all'abbigliamento;
  - orafo, orologiaio, oggettista e servizi collegati;
  - idraulico, elettricista, tappezziere, restauratore, vetraio e servizi collegati all'arredo e alla manutenzione della casa;
  - riparazione cicli e motocicli.

1.2 Dalle zone residenziali sono invece escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- a. depositi e magazzini di merci tranne quelli funzionalmente e fisicamente integrati alle attività artigianali e commerciali e limitati alla ordinaria provvista delle scorte di vendita;
- b. attività commerciali all'ingrosso;
- c. industrie;
- d. discoteche o sale da ballo;

- e. ospedali e case di cura;
- f. mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni;
- g. stalle, scuderie, porcilaie, allevamenti antigienici;
- h. le attività insalubri di 1° classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 TU Leggi Sanitarie RD n. 1265/1934;
- i. attrezzature degli autotrasportatori, spedizionieri e simili.

1.3 Sugli edifici esistenti con destinazioni in contrasto con quelle definite ai commi precedenti, sono ammesse esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a), b), c) dell'art. 3 del DPR 380/2001, fatte salve diverse disposizioni contenute nelle presenti norme.

1.4 Nel caso in cui i tessuti residenziali (R) siano adiacenti a tessuti per attività produttive (P) in sede di rilascio del permesso di costruire va documentata la compatibilità della funzione residenziale con valutazione del clima acustico locale e degli altri fattori di pressione ambientale (polveri, odori ecc.)

## art. 8 TESSUTI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE (P)

Il PI individua e indica con la lettera "P" le zone del territorio destinate alle attività economiche e ai servizi ad esse connessi.

Tali zone sono articolate, in funzione delle destinazioni esistenti e consentite e delle potenzialità edificatorie, nei seguenti tessuti:

PI - Tessuto per insediamenti Industriali/Artigianali/Commerciali;

PC - Tessuto per insediamenti Commerciali/Direzionali/Ricettivi;

PP - Tessuto per insediamenti Polifunzionali;

PA - Tessuto per insediamenti Agroindustriali;

PD - Tessuto produttivo non ordinato.

In generale, le attività industriali e artigianali, possono comprendere uffici aziendali, laboratori di ricerca, magazzini, autorimesse, mense, attrezzature ricreative destinate agli addetti, alloggio per il proprietario o per il personale di custodia. In particolare, l'alloggio del proprietario/custode non potrà essere superiore a 600 mc per ciascun tessuto produttivo non ordinato e unità produttiva che abbia una superficie coperta, nei limiti del rapporto di copertura massimo ammesso, superiore a 400 mq. Per i rimanenti tessuti produttivi è ammesso l'ampliamento del 20% del volume esistente destinato ad alloggio del proprietario/custode, mentre non è ammesso l'incremento del numero di unità abitative.

Con riferimento alle singole aree individuate nell'elaborato grafico, la disciplina di ogni tessuto è riportata di seguito.

Le cabine elettriche e altri vani esclusivamente tecnico-impiantistici potranno rispettare una distanza dai confini, fra lotti ricadenti nei tessuti di tipo P pari a 1,50 ml, fermo restando le distanze minime dalle strade stabilite dalle presenti norme.

Nel caso in cui i tessuti per attività economiche (P) siano adiacenti a tessuti residenziali (R) in sede di rilascio del permesso saranno richieste le necessarie misure di prevenzione valutando limiti alla tipologia di attività produttive e/o l'adozione di specifiche cautele e/o protezioni in base alla valutazione dello specifico contesto (valutazione del clima acustico e ambientale).

### 1. PI - Tessuto per insediamenti Industriali/Artigianali/Commerciali.

Salvo diverse limitazioni per le specifiche aree, nel tessuto "PI - Tessuto per insediamenti Industriali/Artigianali/Commerciali", sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a. attività produttive, artigianali, industriali e di servizio;
- b. magazzini e depositi senza vendita diretta al pubblico;
- c. attività di spedizione merci e deposito automezzi;
- d. commercio all'ingrosso e spacci aziendali;
- e. attività di ricerca scientifica e tecnologica, aziende di informatica e telematica;
- f. pubblici esercizi e strutture ricreative tra cui rientrano, qualora ammesse su aree specificatamente individuate da scheda urbanistica, i centri ippici e le attività finalizzate allo sport e svago;
- g. uffici collegati all'attività principale;
- h. gli alloggi di pertinenza per il titolare o il personale di custodia;
- i. esercizi commerciali di vicinato.

### 2. PC - Tessuto per insediamenti Commerciali/Direzionali/Ricettivi

Salvo diverse limitazioni per le specifiche aree, nel tessuto "PC - Tessuto per insediamenti Commerciali/Direzionali/Ricettivi", sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a. magazzini e depositi senza vendita diretta al pubblico;

- b. attività di spedizione merci e deposito automezzi;
- c. commercio all'ingrosso e spacci aziendali;
- d. attività di ricerca scientifica e tecnologica, aziende di informatica e telematica;
- e. pubblici esercizi e strutture ricreative;
- f. gli alloggi di pertinenza per il titolare o il personale di custodia;
- g. esercizi commerciali di vicinato;
- h. medie strutture di vendita di cui alla LR n. 50/2012 e smi nelle aree e con i limiti ammessi dal Regolamento comunale per l'insediamento delle attività commerciali;
- i. grandi strutture di vendita come definite dalla LR n. 50/2012 e smi solamente nelle aree contrassegnate da apposito simbolo nella cartografia di PI;
- j. strutture turistiche e ricettive;
- k. uffici pubblici e privati;
- l. artigianato di servizio.

### 3. PP - Tessuto per insediamenti Polifunzionali

Salvo diverse limitazioni per le specifiche aree, nel tessuto "PP - Tessuto per insediamenti Polifunzionali", sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a. attività produttive, artigianali, industriali e di servizio;
- b. magazzini e depositi senza vendita diretta al pubblico;
- c. attività di spedizione merci e deposito automezzi;
- d. commercio all'ingrosso e spacci aziendali;
- e. attività di ricerca scientifica e tecnologica, aziende di informatica e telematica;
- f. gli alloggi di pertinenza per il titolare o il personale di custodia;
- g. esercizi commerciali di vicinato;
- h. medie strutture di vendita di cui alla LR n. 50/2012 e smi nelle aree e con i limiti ammessi dal Regolamento comunale per l'insediamento delle attività commerciali;
- i. grandi strutture di vendita come definite dalla LR n. 50/2012 e smi solamente nelle aree contrassegnate da apposito simbolo nella cartografia di PI;
- j. pubblici esercizi e strutture ricreative;
- k. strutture turistiche e ricettive;
- l. uffici pubblici e privati;
- m. strutture scolastiche, educative e per attività di formazione;
- n. palestre e strutture per il fitness.

### 4. PA - Tessuto per insediamenti Agroindustriali

Salvo diverse limitazioni per le specifiche aree, nel tessuto "PA - Tessuto per insediamenti Agroindustriali", sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a. attività agroindustriali;
- b. magazzini e depositi e uffici connessi all'attività principale;
- c. spacci aziendali;
- d. gli alloggi di pertinenza per il titolare o il personale di custodia con vol max di 600 mc per ciascuna attività di almeno 500 mq di Superficie totale (St).

### 5. PD - Tessuto produttivo non ordinato

5.1 Salvo diverse limitazioni per le specifiche aree, nel tessuto "PD - Tessuto produttivo non ordinato", sono confermate le attività in svolgimento e/o svolte ancorché non attualmente in corso.

5.2 È altresì ammesso il cambio di attività all'interno dei seguenti specifici settori: artigianale, industriale, commerciale alimentare, commerciale non alimentare. È ammesso il cambio d'uso tra

i settori industriale ed artigianale purché non sia insediata una attività insalubre di cui agli elenchi emanati ai sensi dell'art. 216 del TULLSS.

5.3 In assenza di diverse prescrizioni particolari è ammesso per tutti i tessuti PD il cambio d'uso a commerciale fino al 10% della Superficie totale (St) produttiva, con un massimo di 100 mq, previo reperimento degli standard specifici.

5.4 Nel caso in cui il cambio di attività avvenga all'interno dei settori commerciale alimentare e commerciale non alimentare, sono ammessi solamente gli esercizi di vicinato.

5.5 In tutti i casi di cambio di attività è obbligatorio il reperimento delle superfici per servizi nella misura prevista dalla normativa vigente.

5.6 Le aree destinate alla demolizione o al deposito degli autoveicoli devono essere sistemate e utilizzate nel rispetto delle norme statali e regionali; è obbligatoria la sistemazione a verde, arbusti ed alberature di alto fusto (anche esterne alla recinzione) in maniera tale da impedire la visione diretta dell'attività dagli spazi pubblici e privati esterni.

5.7 L'attività di autodemolizione e deposito veicoli deve svolgersi in area recintata con muro chiuso di altezza non inferiore a ml 3,00. Gli interventi sono soggetti alla progettazione unitaria dell'ambito con la quale si stabiliscono le aree verdi e di protezione, l'area per la rottamazione o il deposito, gli accessi carrai, etc.; devono essere messi in atto contemporaneamente all'insediamento dell'attività o in occasione di qualsiasi lavoro edilizio interessante attività già insediate, e a loro garanzia deve essere prestata idonea cauzione o polizza fidejussoria.

5.8 La demolizione e ripristino ambientale degli insediamenti classificati come tessuto produttivo non ordinato PD può dare diritto a Credito Edilizio calcolato secondo i parametri contenuti nelle tabelle allegate al Regolamento del Registro dei Crediti Edilizi, comunque da definirsi in sede di variante al P.I. o con intervento convenzionato approvato dall'organo competente.

**art. 9 AREE PER SERVIZI (F)**

Il PI individua e indica con la lettera "F" le aree del territorio destinate ai servizi per la collettività che, a seconda della loro specifica destinazione funzionale, sono articolate nelle seguenti:

- F1 - Aree per l'istruzione;
- F2 - Aree per attrezzature di interesse comune;
- F3 - Aree a parco e per il gioco e lo sport;
- F4 - Aree per i parcheggi pubblici;
- F5 - Aree per standard ambientale;
- F6 - Aree per attrezzature speciali.

I servizi per la collettività possono essere realizzati, previa convenzione, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti, assumendo la gestione del servizio. È pure ammessa la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i medesimi criteri specificati di seguito.

La disciplina delle zone per servizi F, con riferimento alle singole aree è la seguente.

**1. F1 - Aree per l'istruzione**

Le aree F1 sono le aree per attrezzature di cui all'art. 3, comma 2, lett. a), del DM n.1444/1968.

All'interno di tali aree per servizi sono consentite, le seguenti destinazioni d'uso:

- asili nido;
- scuole materne;
- scuole elementari e medie dell'obbligo;
- palestre scolastiche;
- pertinenze scolastiche.

L'area libera deve risultare accorpata per essere attrezzata con campi da gioco e per lo sport, sistemata a giardino o a parcheggio; le aree verdi sono preferibilmente da ubicare a Sud e Sud-est degli edifici a contatto con eventuali altre aree verdi adiacenti.

Nelle aree F1 l'edificabilità è consentita secondo i seguenti parametri:

- If 3 mc/mq
- Altezza fuori terra 10,50 ml
- Dc 0,5 Altezza fuori terra edificio con minimo ml 5,00
- D tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 ml
- Superficie permeabile 35% della Sf.

Qualora non sia possibile garantire la superficie permeabile indicata, tale percentuale potrà essere ridotta fino ad un minimo del 15% se accompagnata da apposita relazione di compatibilità idraulica, la quale dovrà dimostrare analiticamente che i sistemi di smaltimento previsti sono idonei a garantire il deflusso dei volumi delle acque meteoriche stimati secondo le ordinarie modalità di analisi delle precipitazioni.

**2. F2 - Aree per attrezzature di interesse comune**

Le aree F2 sono le aree per attrezzature di cui all'art. 3, comma 2, lett. b), del DM n.1444/1968.

All'interno di tali aree per servizi sono consentite, le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature religiose e per il culto;
- unità sanitarie ed ambulatori;
- centri sociali e culturali;
- biblioteche;
- attrezzature tecnologiche;
- attrezzature per la protezione civile;

- attrezzature per l'amministrazione e i pubblici servizi.

I centri sociali e culturali vanno sistemati quando possibile in edifici esistenti di interesse ambientale e storico e preferibilmente ubicati a stretto contatto con i parchi, le zone verdi e le attrezzature per gioco e sport; devono essere serviti, oltre che da strade e parcheggi, dalla rete dei percorsi pedonali.

Nelle aree F2 l'edificabilità è consentita secondo i seguenti parametri:

- If 3 mc/mq
- Altezza fuori terra 10,50 ml
- Dc 0,5 Altezza fuori terra edificio con minimo ml 5,00
- D tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 ml
- Superficie permeabile 35% della Sf

Qualora non sia possibile garantire la superficie permeabile indicata, tale percentuale potrà essere ridotta fino ad un minimo del 15% se accompagnata da apposita relazione di compatibilità idraulica la quale dovrà dimostrare analiticamente che i sistemi di smaltimento previsti sono idonei a garantire il deflusso dei volumi delle acque meteoriche stimati secondo le ordinarie modalità di analisi delle precipitazioni.

### 3. F3 - Aree a parco e per il gioco e lo sport

Le aree F3 sono le aree per attrezzature e servizi di cui all'art. 3, comma 2, lett. c), del DM n.1444/1968. All'interno di tali aree per servizi sono consentite, le seguenti destinazioni d'uso:

- parchi;
- giardini ed aree attrezzate per il gioco;
- arredo urbano;
- impianti sportivi;
- servizi ed attrezzature di supporto quali chioschi e servizi igienici;
- locali strettamente connessi agli impianti quali bar e sale riunioni.

Nelle aree F3 l'edificabilità è consentita secondo i seguenti parametri:

- If 0,5 mc/mq
- Altezza fuori terra 6,50 ml
- Dc 5,00 ml
- Df 10,00 ml
- Superficie permeabile 80% della Sf.

### 4. F4 - Aree per i parcheggi pubblici

Le aree F4 sono le aree per parcheggi pubblici di cui all'art. 3, comma 2, lett. d), del DM n.1444/1968.

I parcheggi in superficie devono essere alberati con essenze d'alto fusto in misura di almeno una pianta ogni 30 mq o frazione; possono essere utilizzati anche per il mercato settimanale, fiere ed esposizioni, nonché attrezzati con manufatti di arredo.

### 5. F5 - Aree per standard ambientale

Le aree F5 rappresentano le aree destinate alla mitigazione/compensazione ambientale.

Le aree così individuate potranno essere computate come aree per opere di urbanizzazione anche se non dovranno necessariamente essere cedute all'amministrazione pubblica.

Su tali aree sono consentiti gli usi e i trattamenti legati alla mitigazione delle criticità ambientali e alla compensazione degli interventi, con particolare riferimento ai filtri vegetali e agli invasi idraulici. Ferme restando tali destinazioni principali, sono anche consentiti parziali usi (agricoli, viabilità e sosta, attrezzature sportive all'aperto) che non comportino edificazione se non per limitati manufatti di servizio alle attività con Sc non superiore a 0,2% dell'area F5, con un

massimo di 50 mq, sempre garantendo le prestazioni ambientali richieste e nel rispetto dei seguenti parametri:

- altezza fuori terra ml 2,70;
- distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica ml 10,00;
- distanza minima dalla strada ml 10,00.

Nel caso l'area F5 sia connessa a trasformazioni contigue, la realizzazione dei manufatti di servizio è subordinata al rilascio del titolo edilizio per la realizzazione dell'intervento di trasformazione mitigato.

In corrispondenza dell'area contrassegnata dalla lettera A, non è ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione e di manufatti di servizio. Eventuali superfici destinate alla viabilità di accesso dovranno essere permeabili, realizzate in materiale drenante.

In corrispondenza delle aree contrassegnate dalla lettera V si prescrive l'assoluta inedificabilità e l'impossibilità di realizzare opere di urbanizzazione.

#### 6. F6 - Aree per attrezzature speciali

Il PI individua le aree dove sono possibili le utilizzazioni urbanistiche o definiti i vincoli di seguito indicati, fatti salvi i provvedimenti autorizzativi di legge, la definizione delle fasce di rispetto definite dalla vigente normativa, nonché la realizzazione di quanto necessario per l'uso, quali gli accessi viari, gli allacciamenti tecnologici, i servizi igienico-sanitari, i parcheggi.

Salvo diversa e specifica indicazione di norma, l'insediamento di stazioni di servizio e distributori di carburanti è consentito esclusivamente nelle aree F6.

Le indicazioni delle aree F6 riportate negli elaborati grafici di PI vanno utilizzate tenendo conto delle seguenti precisazioni.

Sulle aree senza lettera, a servizio della mobilità e del trasporto, vale la seguente normativa:

Destinazioni d'uso: impianti a servizio delle attività di trasporto, distributori di carburanti ed autolavaggi con i relativi depositi ed edifici di servizio, alberghi e ristoranti annessi; in queste aree sono sempre escluse le attività di cava, di compostaggio e di betonaggio.

Nelle aree senza lettera limitrofe alle zone produttive o commerciali sono consentite anche le destinazioni previste all'art. 8 comma 3. PP - Tessuto per insediamenti Polifunzionali delle presenti norme.

Parametri d'intervento:

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| - If                     | 0,5 mc/mq |
| - Altezza fuori terra ml | 7,50      |
| - Dc                     | ml 5,00   |
| - Df                     | ml 10,00  |

È prescritta la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto lungo i confini, con esclusione del fronte interessato dalla accessibilità carraia.

L'attuazione dell'area di Via Monte Asolon, contrassegnata dal n. 1, è subordinata:

- alla realizzazione, con cessione gratuita del sedime, del tratto di pista ciclopedonale tra Via Monte Asolon e il parcheggio del cimitero di San Zeno;
- agli interventi di mitigazione ambientale nelle aree F5 contigue;
- alla costituzione di un vincolo decennale di non alienazione e non locazione, salvo che nei confronti di componenti del nucleo familiare e di parenti in linea diretta fino al 2° grado e/o ditte con titolarità di maggioranza in capo a componenti del nucleo familiare e di parenti in linea diretta fino al 2° grado.

Nell'area sono ammessi esclusivamente autolavaggi con orario di esercizio diurno, con esclusione degli impianti di autolavaggio camion.

Sull'area contrassegnata dalla lettera B - caserma San Zeno, vale la seguente normativa:

Destinazioni d'uso: caserme, attrezzature militari, per la protezione civile e l'ordine pubblico;

Parametri d'intervento:

- If 2 mc/mq
- Altezza fuori terra ml 7,50
- Dc ml 5,00
- Df ml 10,00

Sull'area contrassegnata dalla lettera X - ex discarica per rifiuti solidi urbani (GIE) è prevista la bonifica ecologica fino all'esaurimento della produzione di biogas, onde rendere possibile il recupero ambientale della zona, in conformità con il progetto approvato. Fino ad espletamento della predetta bonifica l'area è inedificabile. La fascia di rispetto è definita dalla normativa ambientale specifica.

Sull'area contrassegnata dalla lettera Z - ex escavazione di materiali litoidi (EGAM), già utilizzata per la produzione di calcestruzzi, dopo l'escavazione di materiali litoidi è previsto il recupero ambientale, con successiva destinazione agli usi idraulici previsti dai progetti del vigente piano generale di bonifica. L'area in questione è inedificabile per motivi di inidoneità ambientale e quale riserva per le successive destinazioni idrauliche.

Sull'area contrassegnata dalla lettera W - aviosuperficie per apparecchi ultraleggeri, si dispone che le attrezzature necessarie per l'esercizio delle attività sportive siano realizzate mediante installazione di manufatti provvisori da definirsi mediante apposita convenzione con il Comune; è esclusa la costruzione di qualsiasi struttura o manufatto fisso, anche di carattere pertinenziale.

Sull'area contrassegnata dalla lettera K - area produttiva, vale quanto previsto dalle NTO per il tessuto P1, nonché dalla specifica scheda di PI.

Sull'area contrassegnata dalla lettera M sono ammesse le attività di maneggio (es. cavalli, asini ecc) finalizzati alla terapia di rieducazione motoria (c.d. "onoterapia") con la costruzione di fabbricato, legato a tale attività, di massimo 700 mc, anche per la realizzazione dell'alloggio per il custode.

Sull'area contrassegnata dalla lettera C sono ammesse le attività di allevamento cani e di Pet-Therapy con l'utilizzo di piccoli animali d'affezione, purché non configurino attività di canile.

Sull'area identificata con lettera Ca si ammette la costruzione di un fabbricato di massimo 325 mc legato a tali attività; il fabbricato dovrà essere realizzato a ridosso della linea ferroviaria e dovrà essere prevista una fascia vegetale tra il nuovo edificio e il tessuto residenziale a nord. Inoltre, al fine di tutelare il benessere degli animali, oltre che delle persone che si avvalgono di tale modalità di cura, per tali strutture valgono le misure di mitigazione dell'effetto margine previste dall'art. 22 comma 3.

Sull'area identificata con la lettera Cb si ammette la costruzione di un fabbricato di massimo 200 mq di superficie coperta legato a tali attività. La realizzazione di tale fabbricato è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.

**art. 10 AREE RURALI (A)**

Il PI individua e indica con la lettera "A" lo spazio rurale del territorio comunale e lo articola nelle seguenti aree considerate zona territoriale omogenea "E" ai sensi del DM 1444/1968:

- A1: Aree a prevalente destinazione agricola ad alta integrità ecologica-paesaggistica;
- A2: Aree a prevalente destinazione agricola di importanza per la funzione agricolo-produttiva;
- A3: Aree agricole periurbane a prevalente destinazione agricola di media e scarsa importanza per la funzione agricolo-produttiva.

**1. Destinazioni consentite**

Salve diverse limitazioni per le specifiche zone e nel rispetto dei limiti e delle modalità di cui al Titolo V della LR 11/2004 e s.m.i., sulle aree del presente articolo, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- strutture agricolo-produttive, comprese le serre fisse, e case di abitazione realizzate con le modalità stabilite dalla normativa regionale in materia;
- serre mobili come definite dalla DGRV 172/2010;
- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo (strade poderali, canali, opere di difesa idraulica, derivazioni d'acqua e simili);
- interventi per attività pubbliche o di interesse pubblico compatibili con le funzioni di presidio e salvaguardia dell'ambiente rurale;
- piscine realizzate da aziende agrituristiche o attività ricettive a condizione familiare ai sensi del comma 5 bis dell'art. 44 della LR n. 11/2004;
- attività agrituristiche per operatori autorizzati ai sensi della LR n.33/2002 e smi;
- attività florovivaistica nel rispetto della LR n.19/1999 e smi;
- impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- le attività confermate da confermare anche con scheda puntuale.

I cambi d'uso a residenziale di fabbricati non più funzionali al fondo appositamente individuati dalle tavole di piano, sono consentiti per la cubatura assegnata nella seguente tabella:

Numero	Volume (mc)	Tipo	Prescrizioni particolari
1	500	-	-
2	699	-	-
3	1.000	-	-
4	500	PC	-
5	600	-	-
6	800	PC	L'attuazione è subordinata al recupero, con obbligo di demolizione, della volumetria accessoria fg. 11 m. 755 a sud, con ripristino dei caratteri di permeabilità e seminaturalità del sedime attualmente edificato e della relativa pertinenza.

Numero	Volume (mc)	Tipo	Prescrizioni particolari
7	1.035	PC	L'attuazione è subordinata alla dismissione dell'allevamento posizionato immediatamente a ovest, incluso nella medesima proprietà, oltre che alla dimostrazione che il sedime oggetto di trasformazione non è ricompreso nel vincolo urbanistico per la presenza di allevamenti zootecnici. Dovrà inoltre essere dimostrata la compatibilità dell'utilizzo residenziale con il clima acustico ed ambientale prodotto dal contiguo tessuto PD80 e da eventuali allevamenti zootecnici prossimi. In relazione a tale valutazione dovranno essere definite eventuali misure di prevenzione e protezione.
Se identificati con la sigla "PC", l'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.			

I cambi d'uso di cui sopra sono attuati secondo le seguenti modalità:

- devono prevedere l'applicazione di tecniche finalizzate a migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio che ne garantiscano i requisiti di classe A4;
- possono prevedere la ridefinizione del sedime originario garantendo comunque una sovrapposizione minima del 50%;
- possono prevedere il superamento di quanto previsto dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, purché sia dimostrato accettabile l'inserimento nel contesto.

In tutte le sottozone non sono ammessi:

- la costruzione e l'insediamento di nuovi allevamenti intensivi come definiti dall'Atto di indirizzo della DGR ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) della LR n. 11/2004 e smi;
- le attività di cava, le industrie estrattive, le discariche e qualsiasi deposito non strettamente attinente all'attività agricola.

## 2. Disciplina degli interventi

Gli interventi sul territorio agricolo sono disciplinati dagli articoli 43, 44 e 45 della LR n. 11/2004 e smi, ferme restando le eventuali limitazioni stabilite dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza o a strutture agricolo-produttive così come definite dalla Giunta regionale con l'apposito Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, co.1, lett. d), della LR n. 11/2004 e smi.

Ai sensi dell'art. 44, comma 5ter della LR n. 11/2004 e smi, è ammessa la realizzazione di modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali di bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo e per la vendita diretta dei prodotti coltivati. Tali manufatti sono ammessi qualora sia dimostrato che il fondo non è dotato di annessi rustici e secondo i seguenti parametri:

- superficie coperta non superiore al 5% della superficie del fondo con un massimo di mq 25;
- altezza fuori terra ml 3,50;
- distanza dalla strada: in ottemperanza dei limiti dati dalla fascia di rispetto stradale.

Sono ammesse inoltre modeste strutture removibili e provvisorie per lo stoccaggio dei prodotti agricoli, con superficie coperta massima pari all'1% della superficie condotta da imprenditori

agricoli, seppur non a titolo principale, con limite di 200 mq.

Le richieste di permesso di costruire devono essere accompagnate da un'analisi del paesaggio agrario nel cui ambito si trova l'area di intervento, estesa ad un raggio di almeno ml 100 e da uno studio e un progetto di inserimento ambientale, che garantisca la salvaguardia dei caratteri paesaggistici e morfologici del territorio ed il mantenimento dei coni visuali, nonché la rispondenza ai caratteri del sistema ambientale e la conservazione delle invariance di tipo ambientale e paesaggistico individuate dal PAT.

All'atto del rilascio dei permessi di costruire le nuove edificazioni ad uso abitativo e per strutture agricolo-produttive, sono istituiti – a cura del richiedente – i vincoli di non edificazione e di destinazione d'uso secondo quanto stabilito dall'art. 45 della LR 11/2004 e s.m.i.

### 3. Disposizioni particolari per le aree

Oltre alla disciplina generale, le aree del presente articolo sono soggette alle seguenti disposizioni specifiche.

#### **A1: Aree a prevalente destinazione agricola ad alta integrità ecologica-paesaggistica**

Nelle aree A1 non è consentita la costruzione di nuovi edifici ad uso residenziale. Sono ammessi gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti, secondo quanto previsto dal Titolo V della LR 11/2004 e s.m.i.

Non è consentita la costruzione di nuovi annessi rustici. Sono ammessi gli ampliamenti dei fabbricati rurali e residenziali esistenti, fatte salve le limitazioni poste dal Titolo V della LR n. 11/2004 e s.m.i, fino ad una Superficie totale (St) massima dell'1,5% rispetto al fondo rustico, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Altezza fuori terra pari a quella del fabbricato esistente;
- Dc ml 10,00;
- D tra fabbricati o corpi di fabbrica di proprietà diverse, ml 20,00;
- D tra fabbricati o corpi di fabbrica della stessa proprietà, ml 10,00.

Sono fatte salve le maggiori distanze richieste dall'Atto di indirizzo della Giunta regionale di cui all'art. 50, co.1, lett. d), della LR n. 11/2004 o dall'ASL.

Non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso fatti salvi i soli cambiamenti di destinazione:

- ad abitazioni, secondo i parametri previsti dalla LR n. 11/2004 e s.m.i;
- ai fini agrituristici, ai sensi della LR n. 33/2002 e s.m.i;
- ad attività connesse alla lavorazione e alla trasformazione esclusivamente dei prodotti dell'azienda agricola.

Viste le particolari caratteristiche di integrità agricola-paesaggistiche, nella zona A1 non sono ammessi impianti fotovoltaici a terra.

#### **A2: Aree a prevalente destinazione agricola di importanza per la funzione agricolo-produttiva**

Nelle aree A2 la costruzione di nuove abitazioni e l'ampliamento dei fabbricati residenziali esistenti sono ammessi nei limiti e nelle modalità di cui al Titolo V della LR n. 11/2004 e s.m.i, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Altezza fuori terra massima: per le nuove costruzioni è pari a ml 6,50; per gli ampliamenti è pari all'altezza massima del fabbricato esistente contiguo.
- Dc ml 10,00
- D tra fabbricati o corpi di fabbrica, ml 10,00.

È consentita la costruzione di nuovi annessi rustici e l'ampliamento dei fabbricati rurali esistenti, fatte salve le limitazioni poste dal Titolo V della LR n. 11/2004 e s.m.i, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Altezza fuori terra massima: per le nuove costruzioni è pari a ml 6,50; per gli ampliamenti è pari all'altezza massima del fabbricato esistente contiguo.
- Dc ml 10,00, salvo diversamente specificato su apposite schede puntuali;
- D tra fabbricati o corpi di fabbrica di proprietà diverse, ml 20,00;
- D tra fabbricati o corpi di fabbrica della stessa proprietà, ml 10,00;
- D tra edifici per l'allevamento zootecnico ed assimilati e abit. di proprietà diverse, ml 30,00;
- D tra edifici per l'allevamento zootecnico ed assimilati e abit. della stessa proprietà, ml 20,00.

Sono fatte salve le maggiori distanze richieste dall'Atto di indirizzo della Giunta regionale di cui all'art. 50, co. 1, lett. d), della LR n. 11/2004 o dall'ASL.

Nella sottozona A2 non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso fatti salvi i soli cambiamenti di destinazione:

- ad abitazioni, secondo i parametri previsti dalla LR 11/2004;
- ai fini agrituristici, ai sensi della LR n. 33/2002;
- ad attività connesse alla lavorazione e alla trasformazione esclusivamente dei prodotti dell'azienda agricola.

Sono ammesse strutture stagionali temporanee collegate all'attività principali turistiche ricettivo esistente, purché non venga alterato la permeabilità del suolo e non venga variata la destinazione specifica dell'area, e comunque nel rispetto dei parametri acustici del piano di zonizzazione acustica. Sono altresì ammessi limitati depositi temporanei (per massimo 3 anni) di materiale all'aperto purché non modifichino la regimazione delle acque e siano previsti opportuni accorgimenti di mitigazione percettivo visiva e garanzia di pulizia dell'area durante l'uso ed alla fine dell'utilizzo.

### **A3: Aree agricole periurbane a prevalente destinazione agricola di media e scarsa importanza per la funzione agricolo-produttiva**

Nelle aree A3 la costruzione di nuove abitazioni e l'ampliamento dei fabbricati residenziali esistenti sono ammessi nei limiti e nelle modalità di cui al Titolo V della LR n. 11/2004 e smi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Altezza fuori terra massima: per le nuove costruzioni è pari a ml 6,50; per gli ampliamenti è pari all'altezza massima del fabbricato esistente contiguo.
- Dc ml 10,00
- D tra fabbricati o corpi di fabbrica della stessa proprietà, ml 10,00

È consentita la costruzione di nuovi annessi rustici e l'ampliamento dei fabbricati rurali esistenti, fatte salve le limitazioni poste dal Titolo V della LR n. 11/2004 e smi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Altezza fuori terra massima: per le nuove costruzioni è pari a ml 6,50; per gli ampliamenti è pari all'altezza massima del fabbricato esistente contiguo.
- Dc ml 5,00
- D tra fabbricati ml 10,00
- D tra edifici per l'allevamento zootecnico ed assimilati e abit. di proprietà diverse ml 50,00
- D tra edifici per l'allevamento zootecnico ed assimilati e abit. della stessa proprietà ml 20,00

Sono fatte salve le maggiori distanze richieste dall'Atto di indirizzo della Giunta regionale di cui all'art. 50, co.1, lett. d), della LR n. 11/2004 o dall'ASL.

Nella sottozona A3 non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso fatti salvi i soli cambiamenti di destinazione:

- ad abitazioni, secondo i parametri previsti dalla LR n. 11/2004 e smi;
- ai fini agrituristici, ai sensi della LR n. 33/2002 e smi;
- ad attività connesse alla lavorazione e alla trasformazione esclusivamente dei prodotti dell'azienda agricola.

Sono ammesse tutte quelle attività collegate alla fruizione degli spazi aperti aventi carattere naturalistico quali servizi campeggio aree destinate a giochi, aree di sosta per camper, maneggio. Tali

attività e l'edificazione di manufatti possono essere svolte solo a condizione che sia garantita la permeabilità del suolo dell'ambito interessato come previsto dalle N.T. del PAT.

Tali aree, in deroga alle disposizioni relative alle recinzioni in zona agricola, possono essere delimitate con manufatti in muratura piena o rete metallica (con eventuale zoccolatura), di altezza complessiva non superiore a m. 2,00, su parere conforme della Commissione Edilizia Comunale.

Sono ammesse strutture stagionali temporanee collegate all'attività principali turistiche ricettivo esistente, purché non venga alterato la permeabilità del suolo e non venga variata la destinazione specifica dell'area, e comunque nel rispetto dei parametri acustici del piano di zonizzazione acustica. Sono altresì ammessi limitati depositi temporanei (per massimo 3 anni) di materiale all'aperto purché non modifichino la regimazione delle acque e siano previsti opportuni accorgimenti di mitigazione percettivo visiva e garanzia di pulizia dell'area durante l'uso ed alla fine dell'utilizzo.

#### **4. Disposizioni particolari per i fabbricati**

Oltre alle indicazioni dell'elaborato grafico e alle regole prestazionali e sulle aree di cui al presente articolo, devono essere garantite le seguenti disposizioni specifiche.

##### **Allevamenti.**

Tutti gli allevamenti zootecnici, intensivi e non, sono attività insalubri soggette all'art. 216 del T.U.LL. SS. e pertanto soggetti a specifiche cautele nei confronti dell'abitato, mentre quelli intensivi (che lo possono essere anche solamente in quanto privi del nesso funzionale, in quanto soggetti alla DGRV 3178/2004 comportano anche specifici vincoli urbanistici.

##### **Stalle.**

Le nuove costruzioni ad uso stalle e concimaie devono garantire:

- D minima delle abitazioni dalle stalle e dalle concimaie site in proprietà diverse: ml 30,00;
- D minima delle abitazioni dalle stalle e dalle concimaie site nella stessa proprietà: ml 20,00;
- D minima per gli allevamenti zootecnici non intensivi:
  - dalle abitazioni singole di terzi ml 30;
  - dalle abitazioni nella stessa proprietà ml 20;
  - dai tessuti insediativi ml 30.
- D minima delle stalle e delle concimaie dai confini = ml 10;
- D minima delle concimaie dalle stalle = ml 4 (le concimaie devono essere collocate possibilmente sottovento).

Le vasche di raccolta liquami dovranno essere previste di apposita copertura, al fine di ridurre l'impatto da odori e la diffusione di nitrati in atmosfera.

##### **Serre.**

Le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva sono quelle stabilite dagli allegati tecnici alla D.G.R.V. n. 172 in data 03/02/2010.

Una volta esaurita la finalità per la quale sono state realizzate, le serre fisse devono essere rimosse e non è ammesso un diverso utilizzo né il cambio di destinazione d'uso del relativo volume/superficie.

## art. 11      **DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI**

1. Il presente PI conferma le previsioni e le disposizioni previste per le attività commerciali dalle leggi vigenti in materia ed in particolare dalla LR 50/2012 e dal relativo Regolamento ai quali si rinvia per le definizioni e quant'altro non contenuto nelle presenti NTO.

In adeguamento ai contenuti dell'art. 21 della LR 50/2012, e fatte salve le strutture di vendita esistenti o quanto già previsto da Accordi o Convenzioni vigenti, sul territorio comunale:

- il PI consente l'insediamento di medie strutture con superficie di vendita inferiore a 1.500, esclusivamente nei tessuti residenziali e produttivi all'interno del Centro urbano riportato negli elaborati del PI ai sensi della stessa LR 50/2012, o, all'esterno, quando individuato con apposita grafia;
- gli esercizi di vicinato sono consentiti all'interno dei tessuti in conformità con quanto già previsto nelle presenti NTO;
- il PI individua in cartografia le aree in cui sono confermate medie strutture con superficie di vendita superiori a 1.500 mq, grandi strutture di vendita con superficie di vendita maggiore di 2.500 mq e parchi commerciali.
- in deroga a quanto previsto ai punti precedenti, le medie e grandi strutture di vendita possono essere insediate nei centri storici, nel rispetto dei vincoli previsti dalla vigente normativa, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale.

Ai fini dell'insediamento degli esercizi commerciali, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni:

- per le medie e grandi strutture di vendita situate nei centri storici sono definite da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali;
- per le medie strutture di vendita fuori dai centri storici e per gli esercizi di vicinato si rinvia a quanto contenuto negli artt. 13 e 14 delle presenti NTO;
- per le grandi strutture di vendita fuori dai centri storici si rinvia all'art. 5 del Regolamento attuativo della LR 50/2012.

2. Rientrano tra le attività commerciali anche le agenzie di intermediazione di affari ed in particolare:

- agenzie di pubblicità;
- agenzie di disbrigo pratiche amministrative;
- agenzie teatrali;
- agenzie di spedizione e trasporti;
- agenzie di vendita su procura di autoveicoli usati;
- agenzie di onoranze funebri (solo per disbrigo pratiche amministrative);
- agenzie di informazioni a scopo divulgativo;
- agenzie di esposizione, mostre e fiere campionarie;
- agenzie di intermediazione nella vendita di oggetti usati.

3. Non costituisce mutamento di destinazione d'uso la superficie dedicata ad attività commerciale secondaria collegata all'attività artigianale principale, purché uguale o inferiore a 5 mq.

## art. 12 AREE PER LA MOBILITÀ

Le "Aree per mobilità" sono destinate dal PI alla viabilità esistente e di progetto.

### 1. Classificazione delle strade

Il PI, per quanto di competenza, stabilisce la seguente classificazione delle strade interne ai centri abitati, fermo restando che la classificazione delle strade esterne agli stessi centri abitati ha come riferimento il Nuovo Codice della Strada:

- **M1.** Viabilità di attraversamento: Nuova Pedemontana Veneta (NPV). (rif. Codice della Strada: Rete principale, strada extraurbana principale);
- **M2a.** Viabilità di collegamento per la produzione. (rif. Codice della Strada: Rete secondaria, strade extraurbane secondarie, strade urbane di quartiere);
- **M2b.** Viabilità di collegamento per la residenza. (rif. Codice della Strada: Rete secondaria, strade urbane di quartiere);
- **M3.** Viabilità di connessione. (rif. Codice della Strada: Rete locale, strade locali extraurbane, strade locali urbane);
- **M4.** Viabilità di distribuzione. (rif. Codice della Strada: Rete locale, strade locali extraurbane, strade locali urbane).

### 2. Viabilità di progetto

Le "Aree per mobilità" destinate dal PI alla viabilità di progetto si attuano, per ragioni di unitarietà e continuità del tracciato stradale, in un'unica soluzione.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla progettazione dei margini delle strade, per la realizzazione dei filari alberati, barriere vegetali e dei parcheggi a raso, come disposto nello specifico prontuario allegato.

Le aree per la mobilità sono preordinate all'acquisizione diretta da parte dell'amministrazione comunale secondo le modalità di esproprio previste dalle leggi vigenti.

In alternativa all'esproprio, qualora il previsto sedime stradale sia limitrofo al perimetro di un PUA, i proprietari delle aree interessate dalla previsione viaria possono cederle gratuitamente all'amministrazione comunale.

In caso di dismissione gratuita delle aree interessate dalla previsione viaria, il Piano attribuisce alle stesse un indice di edificabilità territoriale pari a quello previsto per il PUA limitrofo. Tali capacità edificatorie vanno realizzate entro l'ambito del PUA limitrofo con i medesimi parametri dello stesso. In ogni caso, ai fini del dimensionamento del PI, l'incremento volumetrico così determinato non potrà superare il 10% della capacità edificatoria prevista dal P.R.G. per l'ambito attuativo interessato.

### 3. Viabilità di progetto sovraordinata

Il PI riporta i tracciati della viabilità sovraordinata: Superstrada Pedemontana Veneta e opere di connessione alla variante di Bassano del Grappa della SS 47 "Valsugana".

Il tracciato delle opere indicato nell'elaborato grafico è relativo alla definizione corrente dei progetti comprensiva degli emendamenti espressi dal comune di Cassola nelle sedi di valutazione. Successive variazioni ai tracciati costituiranno automatiche varianti al PI.

La ridefinizione delle zone urbanistiche attualmente sovrapposte ai tracciati dovrà essere approvata con specifica Variante al PI.

Sui tracciati e i relativi rispetti non sono consentiti interventi in contrasto con la previsione di viabilità. Tali tracciati e i relativi rispetti non costituiscono vincoli preordinati all'esproprio.

#### **4. Percorsi ciclo-pedonali**

Il PI rende proprio il Piano-programma della mobilità ciclistica denominato BICIPLAN e ne rappresenta l'intera rete.

I percorsi ciclo-pedonali garantiscono una rete di connessioni che si estende su tutto il territorio. I percorsi, pedonali e ciclabili, dovranno essere realizzati preferibilmente affiancando alla sezione ciclabile, elementi di naturalità quali sieponi e/o le rogge. Così realizzati i percorsi ciclo-pedonali concorrono al progetto degli standard secondari. La sezione tipo dei percorsi ciclo-pedonali dovrà avere una dimensione compresa tra ml 8,50 e ml 13,50 così articolata:

- percorso ciclo-pedonale di ml 3,50;
- siepone di larghezza variabile tra ml 5,00 e ml 10,00.

## capo 2 Disciplina degli Interventi

### art. 13 INTERVENTI SOGGETTI A IED (Intervento Edilizio Diretto)

L'Intervento Edilizio Diretto (di seguito IED) rappresenta la procedura di approvazione dei progetti di trasformazione edilizia a cui sono soggette le parti edificate dei tessuti consolidati.

#### 1. Disposizioni generali

La procedura dell'IED si applica sui tessuti consolidati identificati nell'elaborato grafico del PI con la specifica indicazione.

L'IED è soggetto al rilascio di provvedimento amministrativo (SCIA, Permesso di costruire, ecc.) ai sensi delle vigenti norme. 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. Il Responsabile del procedimento 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.

Nei casi previsti dalla legge ed in funzione del tipo di intervento, dovranno essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione, calcolati sulla volumetria interessata dall'intervento secondo le vigenti disposizioni.

Negli interventi di costruzione di edifici residenziali e rispetto al limite edificabile del Piano possono essere autorizzate limitate traslazioni degli accessi, dei percorsi e delle reti tecnologiche qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica del rispetto della norma per necessità di mantenimento delle preesistenze, per interclusione del lotto e nei casi in cui la presenza di infrastrutture tecnologiche inamovibili pregiudichi l'utilizzazione dei lotti.

La Giunta comunale ha la facoltà di richiedere la redazione di un PUA, anche qualora non espressamente previsto dal PI, in qualsiasi momento, anche dopo la presentazione della richiesta di Permesso di costruire, in relazione a specifiche necessità di organizzazione dell'area di trasformazione.

#### 2. Aree a standard negli IED

Negli IED dovranno essere garantite le superfici per servizi minime previste dalla vigente normativa articolate secondo le diverse destinazioni come di seguito specificato:

##### INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Superficie per opere di urbanizzazione primaria: 5 mq/ab (\*) (con un minimo di un posto auto per alloggio da ricavare all'esterno della recinzione di pertinenza degli edifici).

È ammessa la monetizzazione di tali superfici purché gli interventi non comportino un aumento volumetrico superiore a 1.000 mc o un aumento di più di due unità immobiliari ed i lotti non siano ricompresi entro un'area di completamento più vasta non ancora utilizzata ai fini edificatori.

È ammessa la compensazione anche nel caso della ristrutturazione dell'edificio esistente che non comporti un aumento di più di una unità immobiliare ed i lotti non siano ricompresi entro un'area di completamento più vasta non ancora utilizzata ai fini edificatori.

I proventi derivanti dalla compensazione devono essere utilizzati per la esecuzione di interventi di miglioramento delle dotazioni di servizi entro le aree di cui all'art. 51 delle NT del PAT.

La monetizzazione delle aree di cui sopra, sarà attuata secondo le modalità stabilite da apposito provvedimento comunale con valori che non possono essere inferiori al costo che l'Amministrazione comunale deve sostenere per acquisire aree di uguale valore e realizzare le relative opere pubbliche.

(\*) abitante equivalente (ab) = 150 mc

#### INSEDIAMENTI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI

Superficie per opere di urbanizzazione primaria: 5% della Sf (da destinare a parcheggio pubblico alberato).

Superficie per opere di urbanizzazione secondaria: 5% della Sf (da destinare a verde pubblico).

Il Comune può consentire la riduzione al 2% mediante convenzione in cui ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici esclusivamente per opere di urbanizzazione secondaria da destinare a verde pubblico.

Rientrano tra le attività artigianali quelle di fisioterapia o con finalità terapeutiche similari; rientrano altresì tra le attività artigianali, ai soli fini della dotazione degli standard, le attività di commercio all'ingrosso o esclusivamente e-commerce.

#### INSEDIAMENTI COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICI

Superficie per servizi relativa agli esercizi di vicinato e alle medie strutture con superficie di vendita fino a mq 1.500: 1 mq/mq di Superficie totale (St) (della quale almeno la metà da destinare a effettivo parcheggio pubblico o di uso pubblico).

Superficie per servizi relativa alle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, laddove ammesse in accordo con il Regolamento comunale per l'insediamento delle strutture commerciali: area libera 1,8 mq/mq della S di vendita, con parcheggio effettivo di 0,7 mq/mq della S di vendita e comunque non inferiore a 0,5 mq/mq della S commerciale (fatto salvo quanto previsto all'articolo 31 comma 3 lett. c della LR 11/2004, relativamente alle destinazioni commerciale e direzionale, che prevede 1 mq/mq di Superficie totale (St)).

Superficie per servizi per le destinazioni turistiche: 0,15 mq/mc del volume edificabile, oppure 0,10 mq/mq della S destinata all'insediamento all'aperto; relativamente alle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla LR 33/2002 è necessario almeno un posto auto per ogni camera (come previsto all'articolo 31, comma 3 lett. d) e comma 10, della LR 11/2004).

Sono equiparate ad attività commerciali le palestre-fitness.

Ai sensi dell'art. 21 comma 6 lett. a) e b) e c) della Legge Regionale n. 50 del 28 dicembre 2012 ed ai fini dell'insediamento degli esercizi commerciali, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni della L.R. n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i., possono essere convenzionate con il Comune prevedendo l'eventuale monetizzazione delle aree a servizio non altrimenti reperibili.

Ai sensi del comma 4 dell'art- 42 bis della L.r. 11/2004, il mutamento di destinazione d'uso tra le diverse destinazioni d'uso e la destinazione direzionale, anche senza l'esecuzione di opere, è consentito nel rispetto degli standard previsti dalla specifica destinazione d'uso, salva la possibilità, qualora non siano reperibili gli spazi per gli ulteriori eventuali standard necessari, di prevederne la monetizzazione. I relativi proventi sono vincolati alla realizzazione dei medesimi standard su aree idonee esistenti nelle adiacenze immediate o su aree agevolmente accessibili.

### 3. Interventi sui lotti di completamento

Il PI individua e indica nell'elaborato grafico in scala 1:2.000, i Lotti di completamento residenziale

dei tessuti consolidati. Su tali lotti, inedificati, sono consentiti gli interventi di:

- nuova edificazione.

Gli interventi sui lotti di completamento andranno realizzati utilizzando le volumetrie indicate nell'elaborato grafico e nel rispetto dei requisiti contenuti nelle "Norme prestazionali per gli interventi" riportate di seguito.

L'attuazione dei lotti di completamento è subordinata alla contestuale realizzazione di opportune forme di mitigazione e compensazione ambientale da realizzarsi nelle limitrofe zone F5 se appartenenti alla medesima proprietà.

Contestualmente agli interventi dovranno essere dimostrati:

- l'accessibilità al lotto dalla viabilità pubblica;
- la possibilità di allacciamento ai sottoservizi pubblici.

A tali fini e comunque con l'obiettivo di un adeguato funzionamento dell'intervento, i lotti individuati potranno essere modificati, accorpati, o frazionati senza variazione della volumetria assentita e senza che ciò comporti Variante al PI. Nei casi di attuazione per parti del lotto individuato in cartografia, alla richiesta edificatoria dovrà essere allegato l'esplicito assenso alla richiesta di edificazione da parte di tutte le proprietà interessate dal lotto originario.

La volumetria assegnata al singolo lotto potrà essere distribuita proporzionalmente alla superficie delle singole particelle costituenti il lotto.

Nei limiti posti dall'art. 6.2. e in occasione del rilascio di un P.d.C., è ammessa la trasposizione di volume tra lotti di completamento residenziali, all'interno dello stesso tessuto, nei limiti del 20% (fino ad un massimo di 150 mc) del volume previsto nel lotto di destinazione ed a condizione che sia dimostrato che la volumetria rimasta nel lotto di prelievo sia sufficiente per una edificazione razionale e in ogni caso non risulti inferiore a 400 mc. Al fine di rendere queste operazioni più facilmente gestibili e consultabili, i lotti edificabili sono numerati e le modifiche sono riportate in una specifica tabella allegata al Registro dei Crediti Edilizi, nella quale è annotata la "volumetria edificabile": tabella che l'Ufficio Tecnico aggiornerà nel caso di loro trasferimento, con recepimento del relativo aggiornamento nella variante al P.I. immediatamente successiva.

Nei casi previsti dalla legge dovranno essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione, calcolati sulla volumetria interessata dall'intervento secondo le vigenti disposizioni.

#### **4. Interventi sui lotti già edificati**

Sui lotti già edificati dei tessuti consolidati, con la procedura dell'IED, sono consentiti gli interventi di:

- ristrutturazione;
- ampliamento;
- demolizione e ricostruzione;
- cambio di destinazione d'uso.

Gli interventi dovranno essere realizzati in conformità con le specifiche indicazioni funzionali contenute nella "Disciplina degli usi" e con i requisiti contenuti nelle "Norme prestazionali" del successivo articolo 18.

Nei tessuti produttivi sono scomutate dal calcolo della superficie coperta eventuali tettoie fotovoltaiche realizzate a copertura di aree a parcheggio privato.

Tettoie e porticati a uso produttivo, in quanto spazi che non prevedono la costante presenza di persone al loro interno, non sono tenuti al rispetto della distanza di 10 metri tra pareti finestrate se queste ultime riguardano un edificio produttivo.

Le tabelle seguenti riportano le ulteriori indicazioni relative ai differenti tessuti consolidati.

#### 4.1 Tessuti residenziali

Ra - Tessuto residenziale alto:

Zona	Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968	
RA	1	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	2	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	3	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	4	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	5	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	6	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	7	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	8	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	9	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	10	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	11	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	12	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	13	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	14	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	15	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	16	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	17	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	18	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	19	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	20	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	21	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	22	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	23	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	24	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	25	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	26	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	27	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	28	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	29	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	30	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	31	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	32	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	33	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	34	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	35	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	36	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	37	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	38	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	39	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	40	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RA	41	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	42	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	43	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	44	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	45	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	46	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	47	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	48	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	49	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	50	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	51	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	52	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	53	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	54	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	55	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	56	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	57	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	58	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	59	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	60	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	61	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	62	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	63	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	64	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	65	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	66	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	67	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	68	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) Lotti di completamento nn. 1 e 2: <i>L'attuazione è subordinata alla totale demolizione dei fabbricati esistenti e al rispetto dello schema progettuale assunto con atto d'obbligo prot.4180 del 02/03/2021.</i>	zona B
RA	69	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	71	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	72	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RA	73	4 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B

## Rm - Tessuto residenziale a media altezza

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RM	1	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	2	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	3	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	4	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	5	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	6	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	7	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	8	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	9	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	10	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	11	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	12	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	13	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	14	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	15	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	16	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	17	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	18	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 1: l'attuazione è subordinata alla cessione gratuita dell'area parco gioco sport F3, codice 83, numero 39.</i>	zona C1
RM	19	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	20	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	21	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	22	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	23	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	24	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	25	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	26	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	27	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	28	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	29	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	30	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	31	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	32	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	33	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	35	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	36	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	37	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	38	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	39	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	40	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RM	41	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di ampliamento n.1: si ammette un incremento volumetrico di 300 mc. Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 10%).</i>	zona C1
RM	42	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	43	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>La realizzazione dell'aumento volumetrico di 800 mc del lotto già edificato è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona B
RM	44	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	45	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	46	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	47	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	48	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	49	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	50	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	51	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	52	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	53	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	54	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	55	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	56	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 2: l'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione e alla dimostrazione del possesso dei requisiti di prima casa di abitazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%). L'accessibilità al nuovo lotto si attesta lungo il confine sudorientale in corrispondenza della zona F5 riportata in cartografia.</i>	zona C1
RM	57	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	58	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	59	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 2: l'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RM	60	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	61	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	62	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	63	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	64	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	65	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	66	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	67	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	68	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RM	69	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	70	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	71	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	72	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	73	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	74	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	75	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	76	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	77	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	78	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	79	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	80	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	81	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	82	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	83	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	84	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	85	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	86	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	87	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	88	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	89	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	90	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	91	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	92	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	93	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	94	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>La volumetria residua non utilizzata del lotto di completamento n.1 è trasferita al tessuto RB/338 lotto n.1.</i>	zona C1
RM	95	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	96	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	97	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento nn.2 e 3: La realizzazione dell'intervento è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione oltre che alla cessione gratuita del sedime per la futura pista ciclabile.</i>	zona C1
RM	98	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	99	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	100	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	101	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>La realizzazione dell'aumento volumetrico di 500 mc del lotto già edificato è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RM	102	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RM	103	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	104	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	105	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	106	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	107	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	108	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	109	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 1: l'attuazione è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.3 (quota perequativa - 20%).</i>	zona C1
RM	110	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	111	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	112	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	113	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	114	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	115	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	116	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	117	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	118	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	119	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	120	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	121	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	122	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 1: il Permesso di Costruire è condizionato alla demolizione degli edifici esistenti e alla cessione e realizzazione di 11 posti auto e dell'area necessaria al miglioramento del traffico veicolare, pedonale o ciclabile del tratto di Via De Amicis interessato dall'intervento.</i>	zona C1
RM	123	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	124	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	125	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	126	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	127	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	128	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	129	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	130	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	131	3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona B
RM	132	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	133	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	134	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	135	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	136	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	137	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	138	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RM	139	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	141	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
<del>RM</del>	<del>142</del>	<del>9,50 ml / 3 piani</del>	<del>vedi Req. Prestazionali (art. 18)</del>	<del>zona C1</del>
RM	143	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	144	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	145	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	146	9,50 ml / 3 piani	1,0 mc/mq	zona C1
RM	147	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>La realizzazione della volumetria di 2.300 mc del lotto di completamento n. 1 è subordinata alla concessione di adeguato accesso carrabile al limitrofo PUA/145. Nell'ambito a standard ambientale F5 compreso nel lotto di completamento n. 2 è consentita la realizzazione di una eventuale controstrada ma non di aree per parcheggi.</i>	zona C1
RM	148	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla cessione gratuita del sedime della strada di previsione contigua. L'accesso dovrà avvenire esclusivamente da via Rosà. La volumetria residua non utilizzata nel lotto di completamento n.1 è trasferita al tessuto RB/338 lotto n.1.</i>	zona C1
RM	149	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	150	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla cessione gratuita del sedime dell'intera strada di previsione adiacente.</i>	zona C1
RM	151	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	152	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Il Permesso di Costruire è condizionato agli interventi di mitigazione ambientale nell'area F5 contigua, da realizzarsi tramite filari alberati verso il tessuto produttivo limitrofo. Entro tale ambito di mitigazione potrà essere realizzata la viabilità di accesso al lotto, purché in materiale drenante.</i>	zona C1
RM	153	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Il Permesso di Costruire è condizionato all'attuazione dell'area a verde pubblico 83/42.</i>	zona C1
RM	154	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Il Permesso di costruire è condizionato alla cessione gratuita dell'area a verde a nord e alla realizzazione delle aree a parcheggio sul fronte sud a valere sia quale quota perequativa ai sensi dell'art. 6 ter sia per il reperimento degli standard.</i>	zona C1
RM	155	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RM	156	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Il Permesso di costruire è condizionato alla cessione gratuita dell'area destinata a parcheggio individuata al comparto 1a a valere sia quale quota perequativa ai sensi dell'art. 6 ter sia per il reperimento degli standard della capacità edificatoria attribuita al comparto 1b.</i>	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RM	157	9,50 ml / 3 piani	<p>vedi Req. Prestazionali (art. 18)</p> <p>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%).</p> <p>Si prescrive la cessione gratuita dell'area F3 a verde ricadente nell'ambito di proprietà. Inoltre, il vialetto di distribuzione tra le proprietà deve essere esterno alle recinzioni e non coinvolgere l'area F3 di cui sopra, se non limitatamente all'intersezione per il raccordo con la strada esistente.</p> <p><i>In corrispondenza della prevista zona F5 non è ammessa la nuova edificazione, anche connessa alla realizzazione di manufatti di servizio, o la realizzazione di opere di urbanizzazione.</i></p> <p><i>L'intervento è infine subordinato al rispetto degli atti d'obbligo prot. 8869 del 27/04/2023 e prot.9865 del 11/05/2023</i></p>	zona C1
RM	158	9,50 ml / 3 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

## Rb - Tessuto residenziale basso:

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RB	1	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 1: l'attuazione è subordinata alla cessione gratuita dell'area parco gioco sport F3, codice 83, numero 39; il nuovo edificio non potrà sopravanzare verso nord l'allineamento determinato dagli edifici esistenti nei lotti contermini ad est e ad ovest.</i>	zona C1
RB	2	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	3	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	4	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	5	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	6	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	7	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	8	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	9	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 1: il Permesso di Costruire è condizionato alla realizzazione dell'area a parcheggio F4/42 di 63 mq circa vincolata all'uso pubblico, dotata di n. 5 posti auto di cui monetizzabili al massimo 3.</i>	zona C1
RB	10	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	11	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	12	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	13	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	14	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	15	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	16	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	17	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	18	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	19	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	20	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	22	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	23	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	24	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	25	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	26	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	27	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	28	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	29	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	30	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	31	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	32	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	33	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	34	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RB	35	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	36	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	37	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	38	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	39	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	40	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>La realizzazione dell'aumento volumetrico di 500 mc del lotto già edificato è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RB	41	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	42	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	43	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	44	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	45	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	46	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	47	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	48	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	49	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	50	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	51	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	52	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	53	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	54	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	55	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	56	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	57	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	58	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	59	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	60	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Il Permesso di Costruire è condizionato alla demolizione del fabbricato fg. 10 m. 18 sub 4. L'area è dunque inedificabile fino ad avvenuta demolizione del suddetto fabbricato e sua soppressione al Catasto.</i>	zona C1
RB	61	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	62	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	63	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	64	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	65	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	66	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	67	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	68	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	69	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	70	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RB	71	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	72	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	73	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	74	8,50 ml / 2 piani	758 mc increm.	zona C1
RB	75	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	76	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	77	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	78	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	79	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n.2: l'attuazione è subordinata alla realizzazione della viabilità di accesso da via Kennedy lungo il fronte nord, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. L'edificazione è connessa alla realizzazione di adeguate mitigazioni ambientali in corrispondenza della zona F5 contigua.</i>	zona C1
RB	80	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di ampliamento n. 1: L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%).</i>	zona C1
RB	81	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	82	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	83	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	84	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	85	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	86	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	87	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	88	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotti di completamento nn. 1 e 2: L'attuazione è subordinata alla cessione delle aree individuate con atto unilaterale d'obbligo (prot. n.6682 del 7/04/2021).</i>	zona C1
RB	89	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	90	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	91	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	92	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	93	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 1: l'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%). Si prevede inoltre la realizzazione di adeguate misure di mitigazione ambientale in corrispondenza della zona F5.</i>	zona C1
RB	94	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	96	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RB	97	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	98	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	99	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	100	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	102	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	103	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	104	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 2: l'attuazione è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%).</i>	zona C1
RB	105	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	106	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	107	7,50 ml / 2 piani	1.000 mc increm.	zona C1
RB	108	7,50 ml / 2 piani	700 mc increm.	zona C1
RB	109	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	110	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	112	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	113	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	114	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	115	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	116	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	117	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	118	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	119	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	120	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	121	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	122	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	123	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	124	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	125	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	126	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	127	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	128	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 2: L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%).</i>	zona C1
RB	129	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	130	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	131	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	132	7,50 ml / 2 piani	800 mc increm.	zona C1
RB	133	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RB	134	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	135	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotti di completamento nn. 2,3,4: l'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. L'attuazione è inoltre vincolata alla realizzazione degli standard a verde e parcheggio indicati in planimetria e nell'atto d'obbligo prot. 8638 del 06/05/2021, nonché al pagamento del contributo perequativo indicato.</i>	zona C1
RB	136	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	137	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	138	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	139	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	140	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	141	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	142	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	143	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n.2: L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%). I 600 mc assegnati sono comprensivi della volumetria esistente.</i>	zona C1
RB	144	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	145	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	146	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	147	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	148	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	149	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	150	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	151	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	152	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	153	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	154	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	158	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 2: l'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RB	159	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	160	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RB	161	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 1: L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%). La realizzazione dell'intervento è vincolata all'attuazione di adeguate forme di mitigazione verso il territorio agricolo posto a nord (mantenimento della siepe esistente o sua sostituzione).</i>	zona C1
RB	162	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <del>Lotto di completamento n.2 e 3:</del> <i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%).</i> <i>Lotto di ampliamento n.1: L'attuazione è subordinata alla perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%).</i>	zona C1
RB	163	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	164	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	165	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	167	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione del lotto di completamento n. 1 è subordinata alla realizzazione dell'area verde F3 83/37 vincolata all'uso pubblico.</i>	zona C1
RB	168	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	169	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	170	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	171	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	172	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	173	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	174	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	175	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	176	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	177	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	178	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	179	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	180	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	181	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>In sede di attuazione edilizia si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%) commisurata alla superficie del lotto di completamento n.3 pari a 557 mq.</i>	zona C1
RB	182	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	183	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RB	184	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	185	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	186	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	187	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	188	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	189	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n.2: l'intervento è subordinato al rispetto dell'atto d'obbligo prot. 4383 del 04/03/2021</i>	zona C1
RB	190	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	191	7,50 ml / 2 piani	<i>L'attuazione del tessuto sul quale potranno essere edificati complessivamente 2.000 mq è subordinata alla realizzazione dell'area intermedia F5 a standard ambientale.</i>	zona C1
RB	192	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n.4: l'attuazione della cubatura aggiuntiva pari a 450 mc è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%).</i>	zona C1
RB	193	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	194	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	195	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	196	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	197	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18). <i>La realizzazione della volumetria prevista sul lotto di completamento n. 1 (531 mc) dovrà prevedere le seguenti aree per standard: - aree a verde: 5 mq/ab - aree a parcheggio: 3,5 mq/ab</i>	zona C1
RB	198	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n.4: l'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 10%). Si prescrive l'arretramento della linea di recinzione esistente al fine di consentire l'allargamento della sede stradale di via Loria.</i>	zona C1
RB	199	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	200	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	201	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	202	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	203	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	204	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	205	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	206	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RB	207	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 1: l'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RB	208	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	209	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	210	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	211	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	213	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	214	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	215	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	216	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	217	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	218	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	219	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 1: l'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%).</i>	zona C1
RB	220	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	221	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	222	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	223	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	224	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	225	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	226	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	227	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	228	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 5: L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%).</i>	zona C1
RB	229	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 1: l'attuazione è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter (quota perequativa – 20%); la volumetria dovrà essere realizzata ad almeno 7,5 ml dalla strada.</i>	zona C1
RB	230	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	231	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	232	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	233	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RB	234	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 1: L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 10%).</i> <i>Lotto di ampliamento n.2: In sede di attuazione edilizia si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%). Si prescrive l'adozione di soluzioni che garantiscano la simmetria delle nuove strutture rispetto all'assetto proprietario.</i>	zona C1
RB	235	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	236	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	237	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 2: l'attuazione è subordinata alla ricomposizione volumetrica dell'edificio esistente, anche tramite totale demolizione;</i> <i>L'intervento è inoltre soggetto all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 10%).</i>	zona C1
RB	238	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	239	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	240	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	241	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	242	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	243	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di ampliamento n.1: L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%).</i>	zona C1
RB	244	7,50 ml / 2 piani	850 mc increm.	zona C1
RB	245	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	246	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	247	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	248	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	249	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	250	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	251	7,50 ml / 2 piani	3.170 mc increm.	zona C1
RB	252	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	253	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	254	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	255	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	256	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	257	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	258	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	259	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RB	260	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	262	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 1: l'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RB	263	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	265	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	266	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	267	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n. 1: l'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%). La nuova edificazione è condizionata alla realizzazione di n.3 posti auto a uso pubblico.</i>	zona C1
RB	268	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>È ammessa la destinazione commerciale.</i>	zona C1
RB	269	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	270	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	271	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	272	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	273	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	274	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	276	7,50 ml / 2 piani	<i>2.155 mc increm.</i>	zona C1
RB	277	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	278	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	279	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	280	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	281	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	282	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	283	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RB	284	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	285	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	286	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	287	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	288	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	289	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RB	290	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Si prescrive la demolizione del fabbricato con categoria di intervento 5 con trasferimento della volumetria di 600 mc in corrispondenza del tessuto RB/291 lotto di completamento n.2 e mantenimento di 193 mc in loco.</i> <i>Lotto di completamento n. 3: l'attuazione è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%).</i>	zona C1
RB	291	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n.2: l'attuazione è subordinata alla demolizione del fabbricato individuato in cartografia con categoria di intervento 5 in corrispondenza della zona RB 290, compresa nel mappale 552 foglio 6.</i> <i>L'attuazione è inoltre subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RB	292	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	293	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	294	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	295	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	296	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	297	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Lotto di completamento n.2: si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 sulla differenza di suolo trasformabile pari a 90 mq (quota perequativa – 40%).</i>	zona C1
RB	298	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	299	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	300	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	301	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	302	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	303	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	304	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Gli incrementi di volumetria da 600 a 765 mc e da 600 a 750 mc rispettivamente per i lotti di completamento n. 2 e n. 3 sono soggetti all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.3 (quota perequativa – 20%).</i>	zona C1
RB	305	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla cessione gratuita dell'area di proprietà fronte strada, a nord del lotto di completamento.</i>	zona C1
RB	306	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	307	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RB	308	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i> <i>Lotto di completamento n.1: Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%).</i>	zona C1
RB	309	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	310	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	311	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	312	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	313	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla cessione gratuita dell'area parco gioco sport F3, codice 83, numero 36 e del sedime del percorso ciclopedonale insistente sul m. 905 fg. 2.</i>	zona C1
RB	314	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	315	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RB	316	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla cessione gratuita dell'area di proprietà fronte strada, a nord del lotto di completamento.</i>	zona C1
RB	317	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	318	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla cessione gratuita dell'area di proprietà per viabilità limitrofa ad est. L'edificio esistente non può usufruire degli ampliamenti definiti dalle norme prestazionali riportate in tabella all'art. 18.</i>	zona C1
RB	319	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RB	320	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RB	321	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RB	322	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	323	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	324	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Almeno un'unità abitativa dovrà essere destinata a soggetti interessati dalla procedura di esproprio della SPV.</i>	zona C1
RB	325	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RB	327	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	328	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RB	329	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RB	330	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) 500 mc compreso esistente <i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RB	331	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Almeno un'unità abitativa dovrà essere destinata a soggetti interessati dalla procedura di esproprio della SPV.</i> <i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>	zona C1
RB	332	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>Il Permesso di Costruire è condizionato all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.3 (quota perequativa – 20%).</i>	zona C1
RB	333	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1
RB	334	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione; In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 10%).</i>	zona C1
RB	335	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla demolizione dei fabbricati esistenti e all'arretramento della recinzione al fine di garantire l'allargamento stradale di via Ca' Petofi;</i> <i>L'attuazione è inoltre subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 per la capacità edificatoria aggiuntiva assegnata pari a 810 mc (quota perequativa – 40%).</i>	zona C1
RB	336	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%). L'attuazione è inoltre subordinata alla realizzazione di opportune forme di mitigazione ambientale in corrispondenza della zona F5.</i>	zona C1
<del>RB</del>	<del>337</del>	<del>7,50 ml / 2 piani</del>	<del>vedi Req. Prestazionali (art. 18)</del> <del>Il Permesso di costruire è condizionato alla cessione gratuita del sedime del previsto percorso ciclabile lungo via Gaetana Sterni.</del> <del>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</del>	<del>zona C1</del>
RB	338	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18) <i>La volumetria assegnata corrisponde a quella residua non utilizzata attribuita alle zone RM/94 lotto 1 e RM/148 lotto 1, risultante dai relativi permessi di costruire.</i>	zona C1
RB	339	7,50 ml / 2 piani	vedi Req. Prestazionali (art. 18)	zona C1

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968
RB	340	7,50 ml / 2 piani	<p>vedi Req. Prestazionali (art. 18)</p> <p><i>Lotto di completamento 1: L'attuazione è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%).</i></p> <p><i>Lotto di completamento 2: L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%).</i></p>	zona C1
RB	341	7,50 ml / 2 piani	<p>vedi Req. Prestazionali (art. 18)</p> <p><i>Lotto di completamento 1:</i>  <i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione. In alternativa si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%).</i></p> <p><i>Si prescrive la cessione della superficie utile all'argamento della sede stradale lungo il confine ovest.</i></p> <p><i>L'intervento è subordinato al rispetto dell'atto d'obbligo prot. 9294 del 03/05/2023</i></p>	zona C1
RB	342	7,50 ml / 2 piani	<p>vedi Req. Prestazionali (art. 18)</p> <p><i>Lotto di completamento 1: L'attuazione è condizionata alla completa demolizione dei volumi esistenti e subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i></p>	zona C1

## RS - Tessuto residenziale storico:

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RS	1	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	2	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	3	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	4	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	5	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	6(a/b)	altezza esistente	volume esistente	zona A	<i>Comparto 6b: gli interventi sono condizionati al rispetto dell'atto d'obbligo prot. 5455 del 18/03/2021</i>
RS	7	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	8	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	9	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	10	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	11	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	12	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	13	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	14	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	15	altezza esistente	volume esistente	zona A	<i>Si ammette la ristrutturazione e il cambio d'uso in turistico-ricettivo del fabbricato identificato con il n.9. Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 sulla superficie di intervento determinante consumo di suolo pari a 890 mq (quota perequativa - 40%) e sulla restante superficie implementata nel tessuto RS compresa in AUC pari a 2.092 mq (quota perequativa - 20%)</i>
RS	16	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	17	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	18	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	19	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	20	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	21	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	22	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	23	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	24	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	25	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	26	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	27	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	28	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	29	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	30	altezza esistente	volume esistente	zona A	

Zona		Altezza fuori terra	Volume edificabile	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RS	31	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	32	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	34	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	35	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	36	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	37	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	38	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	39	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	40	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	41	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	42	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	43	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	44	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	45	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	46	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	47	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	48	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	49	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	50	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	51	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	52	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	53	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	54	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	55	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	56	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	58	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	59	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	60	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	61	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	62	altezza esistente	volume esistente	zona A	<i>È ammessa la demolizione dei fabbricati pertinenziali posti a est, al fine della loro ricomposizione volumetrica, anche all'esterno del sedime attuale, nel rispetto della percezione dell'edificio principale.</i>
RS	63	altezza esistente	volume esistente	zona A	

## 4.2 Tessuti produttivi

## PI - Tessuto per insediamenti Industriali/Artigianali/Commerciali

Zona		Superficie coperta	Altezza H fuori terra
PI	1	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	2	0,25 mq/mq di Sf	9,00 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	3	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	4	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	5	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	6	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	7	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	8	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	9	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	11	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	12	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	13	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	14	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	16	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	17	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	19	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	20	0,5 mq/mq di St	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	21	0,5 mq/mq di St	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	22	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	23	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	24	0,5 mq/mq di St	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	25	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	26	0,5 mq/mq di Sf	9,00 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	27	0,5 mq/mq di Sf	9,00 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale <b>prescrizioni particolari:</b> l'attuazione del comparto è subordinata alla cessione delle aree di proprietà corrispondenti al tracciato delle opere di connessione alla Variante di Bassano del Grappa della SS47 Valsugana
PI	28	0,5 mq/mq di Sf	9,00 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale <b>prescrizioni particolari:</b> lungo il fronte nord del lotto (via Bodi) fino alla profondità di 20 ml potranno essere localizzati edifici con destinazione residenziale, uniformandosi agli indici dei tessuti Rb, in continuità con quelli esistenti nel comparto PI limitrofo. In caso di mancata previsione progettuale dell'area residenziale in tale fascia, potranno essere localizzati gli standard primari e secondari con opportune opere di mitigazione. Il fabbricato produttivo dovrà essere realizzato oltre la fascia sopramenzionata.
PI	29	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml
PI	30	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale <b>prescrizioni particolari:</b> è prescritta una dotazione aggiuntiva di standard per il 5% della Sf con marcata prevalenza della dotazione a parcheggio rispetto al verde.

Zona		Superficie coperta	Altezza H fuori terra
PI	31	0,55 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale <b>prescrizioni particolari:</b> l'attuazione è subordinata agli interventi di mitigazione ambientale nell'area F5 contigua a nord, oltre alla dotazione di standard (5% della Sf a parcheggio + 5% della Sf a verde; in alternativa 10% della Sf a parcheggio); l'edificazione dovrà essere realizzata ad almeno 15,00 ml da limite sud dell'area F5 contigua a nord.
PI	32	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PI	33	0 mq/mq di Sf	-
PI	34	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml
PI	35	0 mq/mq di Sf	<b>prescrizioni particolari:</b> nessuna capacità edificatoria assegnata. È ammesso l'ampliamento di piazzali esistenti previa demolizione dell'edificio indicato in cartografia con categorie di intervento 5. Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%).
PI	36	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml
PI	37	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml
PI	38	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml
PI	39	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml
PI	40	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml
PI	41	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml
PI	42	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml
PI	43	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml
PI	44	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml
PI	45	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml
PI	46	0,4 mq/mq di Sf	10,50 m <b>prescrizioni particolari:</b> l'attuazione dell'intervento è condizionata alla realizzazione della fascia a verde di mitigazione F5 posta a nord, in fregio alla viabilità, per una larghezza minima di 6 m. Tale superficie è esclusa dal computo degli standard. Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 40%).

## PC - Tessuto per insediamenti Commerciali/Direzionali/Ricettivi:

Zona		Superficie coperta	Altezza H fuori terra
PC	1	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	2	0,5 mq/mq di Sf	9,00 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	3	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	4	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	5	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	6	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	7	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	8	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	9	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	10	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale

Zona		Superficie coperta	Altezza H fuori terra
PC	11	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	12	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	13	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	14	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	15	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	16	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	17	0,4 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale <b>prescrizioni particolari:</b> l'attuazione è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6
PC	18	0,5 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PC	20	0,4 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale <b>prescrizioni particolari:</b> l'attuazione è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6; sono consentite attività produttive artigianali connesse a commercio/spaccio
PC	21	esistente	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale <b>prescrizioni particolari:</b> si prescrive l'istituzione dell'uso pubblico per le aree indicate a standard nella cartografia di Piano.

## PP - Tessuto per insediamenti Polifunzionali:

Zona		Superficie coperta	Altezza fuori terra
PP	1	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	2	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	3	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	4	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	5	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	6	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	7	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	8	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	9	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	10	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	11	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	12	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	13	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	14	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	15	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	16	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	17	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	18	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	19	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	20	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	21	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	22	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	23	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale

Zona		Superficie coperta	Altezza fuori terra
PP	24	0,6 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale
PP	25	Riferimento all'IED Convenzionato	
PP	26	0,4 mq/mq di Sf	9,50 ml <b>prescrizioni particolari:</b> è prescritta una dotazione aggiuntiva di standard di 20 posti auto pubblici.
PP	27	0,4 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale <b>prescrizioni particolari:</b> l'attuazione del comparto è subordinata alla demolizione degli edifici esistenti; l'area è soggetta a Permesso di Costruire convenzionato per la ristrutturazione urbanistica con obbligo di bonifica ambientale.
PP	28	0,6 mq/mq di Sf	9,50 ml
PP	29	0 mq/mq di Sf	<b>prescrizioni particolari:</b> l'area potrà essere destinata a parcheggio; l'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della strada di collegamento tra Via Monte Asolon e Via Prati.
PP	30	0,4 mq/mq di Sf	10,50 ml / 7,50 ml con vincolo ambientale <b>prescrizioni particolari:</b> l'area è soggetta a Permesso di Costruire convenzionato per la ristrutturazione urbanistica; è comunque fatta salva la possibilità di eseguire interventi fino alla ristrutturazione edilizia nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle superfici esistenti.
PP	31		SU19/003 del 18/11/2020, approvato con DCC n.31 del 25/06/2020

## PA - Tessuto per insediamenti Agroindustriali:

Zona		Superficie coperta	Altezza fuori terra
PA	1	0,4 mq/mq di Sf	7,00 ml / 10,00 ml solo per impianti tecnologici e sostegni pannelli fotovoltaici

PD - Tessuto produttivo non ordinato: All'interno dei tessuti PD e con riferimento alle singole aree indicate nell'elaborato grafico, sono consentite le potenzialità edificatorie riportate nella tabella seguente. **Si esclude l'applicabilità delle disposizioni di cui alla L.r. 14/2019 "Veneto 2050" ai sensi dell'art. 3 lettera b della stessa.**

Contestualmente agli interventi di ampliamento dovranno essere individuate le aree a standard (verde e parcheggi) previste per gli insediamenti industriali/artigianali ai sensi delle presenti NTO. In particolare, le aree a verde dovranno essere realizzate come ambiti di vegetazione finalizzati alla mitigazione dell'intervento. A tal fine esse dovranno essere collocate principalmente sui bordi del lotto verso lo spazio rurale; sono ammesse variazioni delle mitigazioni proposte, anche di superficie, purché le stesse siano eseguite, anche fuori dall'ambito di scheda, raggiungendo un livello percettivo paesaggistico conforme ai principi stabiliti dal comma 5 dell'art. 57 del PAT vigente.

La realizzazione degli interventi nelle zone PD è subordinata alla stipula di una convenzione tra il Comune, il proprietario degli immobili ed il titolare dell'attività, nella quale, oltre a stabilire i tempi, le modalità, le garanzie e gli eventuali oneri per la realizzazione degli interventi, dovranno essere richiamate le specifiche prescrizioni indicate nelle schede allegate. Lo schema della convenzione è riportato di seguito.

**SCHEMA DI CONVENZIONE per ampliamento di attività produttiva fuori zona**

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ..... presso lo studio del notaio  
..... in ..... sono presenti:

il "Comune di Cassola" con sede a Cassola, piazza Aldo Moro n. 1, C.F. 82000790244, P.IVA 00244550240, in atto rappresentato dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia privata ....., nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune";

il sig. ...., nato a ..... il ....., che agisce in atto nella sua qualità di legale rappresentante della ditta ..... con sede a ..... in via ....., n. ..., proprietaria degli immobili oggetto della presente convenzione, nel seguito del presente atto denominate semplicemente "ditta";

**PREMESSO CHE**

- con istanza in data ....., prot. n. ...., la ditta ha richiesto il Permesso di Costruire per intervenire nell'edificio produttivo ad uso ..... sull'area censita al catasto Foglio ....., Mappali n. .... del Comune di Cassola;

- l'immobile ricade in tessuto produttivo non ordinato PD, ai sensi dell'art. 13 comma 4.2 delle NTO del PI;

- l'art. 57 delle NT del PAT stabilisce che le possibilità di ampliamento delle attività produttive fuori zona sono subordinate alla realizzazione di interventi di adeguamento delle dotazioni territoriali e di inserimento, mitigazione e compensazione ambientale;

- l'art. 13 delle NTO del PI stabilisce che gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione tra Comune, Titolare dell'attività e Proprietari degli immobili, con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le condizioni per l'intervento, le relative garanzie e gli oneri ad esso connessi;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE****ART. 1 - OBBLIGHI GENERALI E DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. La ditta si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

2. L'ampliamento dell'edificio deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche e del P.R.C., dei pareri, nulla-osta o autorizzazioni degli enti e delle aziende che si sono espressi nel procedimento, della presente convenzione e degli elaborati di progetto che costituiscono parte integrale e sostanziale dell'atto;

3. La ditta è obbligata per sé e per aventi causa a qualsiasi titolo; si deve, pertanto, intendere che in caso d'alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

4. Le garanzie già prestate dalla ditta non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, in caso di trasferimento, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

5. Il Funzionario rilascerà il Provvedimento unico dopo la stipula, la registrazione e la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari.

**ART. 2 - TEMPI DI ATTUAZIONE E DATI DEL PROGETTO**

1. La ditta si impegna ad attuare il progetto di cui al Permesso di Costruire n. .... che sarà rilasciato dal Comune di Cassola, e ad ultimare i lavori entro i termini stabiliti dalle norme in vigore.

2. I dati dimensionali del progetto di cui alla richiesta di Permesso di Costruire

n. .... sono i seguenti: Superficie dell'area in proprietà classificata "attività da confermare" mq ....., Superficie coperta esistente mq ....., Superficie coperta in ampliamento mq ....., Superficie totale (St) in ampliamento mq ....., [...]

#### ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE, MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE - CONTRIBUTO

1. La possibilità di eseguire l'ampliamento in zona impropria determina, da parte della ditta, l'assunzione dell'onere di eseguire le opere di urbanizzazione, mitigazione e riqualificazione dell'insediamento produttivo e degli immediati intorno.

2. Per quanto previsto all'art. 57, comma 5, delle NT del PAT, l'ampliamento dell'edificio è subordinato alla realizzazione dei seguenti interventi, evidenziati negli appositi elaborati progettuali allegati alla richiesta di Permesso di Costruire:

[Elenco dettagliato degli interventi da attuare, riferiti all'elenco dell'art. 57, comma 5, delle NT del PAT, con indicazione dei costi da sostenere per ciascuno di essi]

3. Si dà atto che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non avviene a scapito del contributo dovuto ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. e non si applica pertanto il D.lgs. 50/2016 – Codice dei contratti, per quanto attiene la procedura di affidamento della esecuzione delle opere stesse.

4. La ditta assume inoltre l'obbligo di versare il contributo per il rilascio del permesso di Costruire richiesto, determinato ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 in base all'applicazione delle apposite tabelle comunali. Tale importo potrà essere corrisposto nelle modalità e con la tempistica ammessa dalla legge.

#### ART. 4 - DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La ditta si obbliga a destinare l'area della superficie di mq \_\_\_\_\_, pari al \_\_\_\_\_ % della superficie fondiaria del lotto, a parcheggio di uso pubblico ed a sistemare tale area a propria cura e spese; su tale area, evidenziata con retino nell'allegato Sub. A alla presente, sarà istituito vincolo di destinazione d'uso pubblico ai sensi dell'art. 31, comma 5, della LR 11/2004.

2. La ditta si obbliga a destinare l'area della superficie di mq \_\_\_\_\_, pari al \_\_\_\_\_ % della superficie fondiaria del lotto, a verde di uso pubblico ed a sistemare tale area a propria cura e spese; su tale area, evidenziata con retino nell'allegato Sub. A alla presente, sarà istituito vincolo di destinazione d'uso pubblico ai sensi dell'art. 31, comma 5, della LR 11/2004.

3. L'istituzione del vincolo all'uso pubblico delle aree di cui al presente articolo dovrà avvenire all'ultimazione dei lavori di ampliamento dell'edificio e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità (o della decorrenza dei termini per silenzio/assenso).

4. Le aree sulle quali sarà istituito vincolo di destinazione di uso pubblico dovranno essere liberamente accessibili durante tutto l'orario di esercizio della attività; tali aree saranno gestite e controllate dalla ditta che se ne assume ogni onere e responsabilità relativi alla manutenzione ed alla gestione.

#### ART. 5 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti ai precedenti artt. 3 e 4, la ditta ha prestato cauzione per l'importo di € \_\_\_\_\_ mediante polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ rilasciato dalla società \_\_\_\_\_ per il periodo di validità del Permesso di Costruire e comunque fino alla lettera di svincolo da parte del Comune.

2. La garanzia non può essere estinta se non a seguito della avvenuta regolare esecuzione di tutte le opere garantite e della verifica di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della ditta, quando parti funzionali autonome delle opere siano state realizzate ed il Comune ne abbia verificato la regolare esecuzione ovvero quando si sia assolto a singoli adempimenti; in tal caso dovrà verificarsi che l'importo rimasto a garanzia copra il valore complessivo delle opere non ancora eseguite e degli adempimenti ancora da assolvere.

3. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944,

*secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso la ditta è obbligata in solido col fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.*

**ART. 6 - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, AGIBILITÀ**

*1. Ultimate le opere di urbanizzazione, mitigazione e riqualificazione ed ogni altro adempimento costruttivo, la ditta presenta il certificato di regolare esecuzione con allegata idonea documentazione tecnica esecutiva; entro trenta giorni il Comune provvede alla verifica della effettiva avvenuta corretta realizzazione delle opere. Per il sopralluogo di verifica, il Comune potrà avvalersi di personale tecnico esterno per parti specifiche delle opere.*

*2. Nessun certificato di agibilità per l'edificio, ovvero presentazione di SCIA di agibilità, o qualunque permesso di utilizzazione potrà essere rilasciato prima della verifica del Comune. Qualora si verifichi la non completa o regolare esecuzione delle opere, la ditta s'impegna a provvedere entro un termine da stabilire in accordo con il Comune e richiedere nuovo sopralluogo di verifica.*

**ART. 7 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE**

*1. La manutenzione ed il mantenimento in buono stato di conservazione delle aree e delle opere su aree vincolate all'uso pubblico restano a cura e spese della ditta, così come ogni spesa per l'esercizio e la conservazione delle opere e delle aree stesse.*

*2. Spetta alla ditta ogni responsabilità civile e penale relativamente alla esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse. Al momento del certificato di regolare esecuzione le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione e conservazione.*

**ART. 8 - VIGILANZA**

*1. In qualsiasi momento il Comune può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del Provvedimento unico approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle norme in materia.*

*2. In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adoterà i provvedimenti di legge o previsti nella presente convenzione.*

**ART. 9 - TRASCRIZIONE**

*1. Gli obblighi derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del Conservatore da ogni analoga responsabilità.*

**ART. 10 - SPESE**

*1. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione sono a carico degli aventi titolo, che chiedono l'applicazione di ogni beneficio di legge, trattandosi di convenzione per l'attuazione di previsioni urbanistiche. Sono a carico della ditta anche le spese per i successivi atti di cessione e vincolo di uso pubblico delle aree come sopra specificato.*

Cassola, lì \_\_\_\_\_

Il Comune \_\_\_\_\_

La Ditta \_\_\_\_\_

---

Gli interventi nelle zone PD sono soggetti alle indicazioni riportate nella seguente tabella. Gli ampliamenti indicati fanno riferimento alla Superficie coperta (Sc) esistente e legittima alla data di riconoscimento dell'attività nello strumento urbanistico, ovvero esistente e legittimata dalla scheda puntuale relativa agli accordi artt. 6 e 7 della LR 11/2004.

Zona		Superficie coperta(ampliamento)	AltezzaH fuori terra	Disposizioni particolari
PD	1	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	2	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	3	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	5	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	6	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	7	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	8	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	10	100% della Sc	5,50 ml	
PD	11	88% della Sc	5,00 ml	
PD	12	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	13	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	14	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	15	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	16	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	17	1000 mq Sc	7,50 ml	<i>L'indicazione delle tavole di piano dell'ambito marginale F5 di standard ambientale deve intendersi prevalente rispetto alle indicazioni planimetriche della scheda stessa.</i>
PD	18	10% della Sc	7,50 ml	<i>L'attuazione della porzione ovest /nord-ovest del comparto, per una superficie di 2037 mq, delimitata in cartografia dalla linea tratteggiata, è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.3 (quota perequativa – 20%). Sono consentite attività commerciali al dettaglio fino ad un massimo di 500 mq di superficie totale a uso commerciale.</i>
PD	19	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	20	100% della Sc	9,00 ml	
PD	21	100% della Sc	6,00 ml	
PD	22	100% della Sc	6,00 ml	
PD	23	100% della Sc	6,00 ml	
PD	24	81% della Sc	9,00 ml	

Zona	Superficie coperta(ampliamento)	AltezzaH fuori terra	Disposizioni particolari
PD	25	Altezza fuori terra 10,50 ml / 7,50 ml con vinc., dal nuovo piano di calpestio <i>Il comparto interessato si intende esteso anche all'ambito F5 di standard ambientale. Parte integrante del progetto è il trasferimento dalla sede di via Montello dell'attività di movimento terra e attività connesse con il movimento terra prevedendo esclusivamente le strutture seguenti: una platea di 2000 mq di lavorazione; un corpo di fabbrica di 985 mq e la relativa superficie di movimentazione. Per rafforzare la mitigazione ambientale ed acustica è previsto l'abbassamento della quota del piano di calpestio operativo di circa 2,50 m rispetto alla media dell'attuale quota campagna. L'intervento dovrà essere preceduto da apposita convenzione.</i>	
PD	26	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
			<i>Oltre agli esercizi di vicinato sono consentite attività commerciali fino ad un massimo di 400 mq di superficie totale a uso commerciale</i>
PD	27	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
PD	28	100% della Sc	7,50 ml
PD	29	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
PD	30	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
PD	31	ampliamento 1.400 mq di Sc	7,50 ml
PD	32	1.700 mq di Sc	10,50 ml
PD	33	ampliamento di 150 mq di Sc	7,50 ml
PD	34	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
			<i>I parametri edificatori assegnati si riferiscono al comparto a. Il comparto b è privo di capacità edificatoria.</i>
PD	35	100% della Sc	10,50 ml, non sono consentiti piani ulteriori rispetto allo stato attuale
			<i>Gli standard convenzionati con PdC n. C16/0014 devono essere realizzati sul comparto PD 35b, ad essi esclusivamente dedicato.</i>
PD	36	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
PD	37	100% della Sc	7,00 ml
PD	38	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
PD	39	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
PD	40	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
			<i>Oltre agli esercizi di vicinato sono le consentite attività commerciali fino ad un massimo di 400 mq di superficie totale a uso commerciale</i>
PD	41	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
PD	42	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
PD	44	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
PD	45	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
PD	46	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
PD	47	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>
PD	48	0	6,00 ml

Zona		Superficie coperta(ampliamento)	AltezzaH fuori terra	Disposizioni particolari
PD	49	100% della Sc	6,00 ml	<i>Si prescrive la riqualificazione del fabbricato produttivo esistente al fine di armonizzare i corpi di fabbrica caratterizzati da marcata eterogeneità tipologica, adottando soluzioni architettoniche consone al contesto periurbano. È ammesso il ricavo di un'unità abitativa da destinare al custore/proprietario all'interno della sagoma del fabbricato esistente, riducendo conseguentemente la superficie con destinazione d'uso produttiva.</i>
PD	50	100% della Sc	7,00 ml	
PD	51	100% della Sc	5,00 ml	
PD	52	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vine.</del>	
PD	53	61% della Sc	6,00 ml	
PD	54	100% della Sc	6,50 ml	
PD	55	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vine.</del>	
PD	56	100% della Sc	6,50 ml	
PD	57	1.400 mq di St (Superficie totale)	6,50 ml	<i>Si ammette la possibilità di realizzare un portico/tettoia con superficie massima di 200 mq a uso magazzino</i>
PD	58	68% della Sc	6,50 ml	
PD	59	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vine.</del>	
PD	60	100% della Sc	6,30 ml	
PD	61	0	5,50 ml	
PD	62	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vine.</del>	
PD	63	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vine.</del>	
PD	64	46% della Sc	6,50 ml	
PD	65	100% della Sc	6,50 ml	
PD	66	100% della Sc	6,50 ml	
PD	67	100% della Sc	6,00 ml	
PD	68	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vine.</del>	
PD	69	100% della Sc	4,50 ml	
PD	70	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vine.</del>	
PD	71	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vine.</del>	

Zona		Superficie coperta(ampliamento)	AltezzaH fuori terra	Disposizioni particolari
PD	72	165% della Sc	6,00 ml	
PD	73	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	74	100% della Sc	6,00 ml	
PD	75	56% della Sc	5,50 ml	
PD	76	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
<del>PD</del>	<del>77</del>	<del>80% della Sc e 50% della Sf</del>	<del>10,50 ml / 7,50 ml con vinc.</del>	
PD	78	100% della Sc	6,00 ml	
PD	79	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	80	100% della Sc	4,80 ml	<i>La tipologia di attività produttive insediabili è condizionata alla verifica di compatibilità acustica e ambientale rispetto ai contigui tessuti residenziali.</i>
<del>PD</del>	<del>81</del>	<del>80% della Sc e 50% della Sf</del>	<del>10,50 ml / 7,50 ml con vinc.</del>	
PD	82	100% della Sc	5,00 ml	
PD	83			<i>È ammesso l'utilizzo dell'attività produttiva dell'immobile esistente purché in sede di Permesso di Costruire convenzionato si dimostri il soddisfacimento dei parametri urbanistici, di mitigazione visiva, acustici.</i>
PD	84	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	85	0	6,00 ml	
PD	86	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	88	100% della Sc	6,00 ml	
PD	89	<del>49% della Sc e 0</del>	5,50 ml	<i>Si ammette l'uso produttivo, nel rispetto delle destinazioni consentite in zona PD, dell'edificio indicato con il n.10.</i>
PD	90	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	91	100% della Sc	7,00 ml	
PD	92	100% della Sc	6,50 ml	
PD	93	<del>80% della Sc e 50% della Sf 0</del>	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	<i>Si ammette l'uso produttivo, nel rispetto delle destinazioni consentite in zona PD, dell'edificio indicato con il n.11.</i>
PD	94	100% della Sc	4,50 ml	
PD	96	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	

Zona		Superficie coperta(ampliamento)	AltezzaH fuori terra	Disposizioni particolari
PD	97	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vine.</del>	<i>L'attuazione della porzione sud del comparto, per una superficie di 1433 mq, delimitata in cartografia dalla linea tratteggiata, è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.3 (quota perequativa – 20%). Entro tale ambito gli interventi di impermeabilizzazione del suolo dovranno essere limitati alle aree in cui si prevedono utilizzi in grado di determinare potenziali contaminazioni del suolo. L'entità degli interventi di impermeabilizzazione dovrà essere minimizzata anche al fine della procedura di Valutazione di Compatibilità Idraulica alla quale l'intervento risulta assoggettato. Si dovranno prevedere aree verdi alberate a mitigazione e filtro verso l'area agricola e le aree residenziali contermini. Tali mitigazioni dovranno essere integrate nella sistemazione dell'intero ambito a costituire una fascia di transizione verso il territorio agricolo circostante. A garanzia della realizzazione di dette opere di mitigazione l'intervento è sottoposto a convenzione urbanistica.</i>
PD	98	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vine.</del>	
PD	99	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vine.</del>	
PD	100	0	4,50 ml	
PD	101	100% della Sc	5,70 ml	
PD	102	100% della Sc	4,00 ml	
PD	103	100% della Sc	4,50 ml	
PD	104	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vine.</del>	
PD	105	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vine.</del>	

PD	106	100% della Sc	9,00 ml	<i>Il comparto 106b non è computabile ai fini del calcolo della superficie coperta ed è utilizzabile a parcheggio/deposito scoperto, purché impermeabilizzato. Dovranno essere messe in atto idonee misure di mitigazione visiva verso la via pubblica.</i>
PD	107	50% della Sc	6,50 ml	
PD	108	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	109	100% della Sc	4,50 ml	
PD	110	100% della Sc	4,50 ml	
PD	111	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	112	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	113	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	114	100% della Sc	4,50 ml	
PD	115	24% della Sc	7,50 ml	
PD	116	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	117	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	118	100% della Sc	6,00 ml	
<del>PD</del>	<del>119</del>	<del>80% della Sc e 50% della Sf</del>	<del>10,50 ml / 7,50 ml con vinc.</del>	
PD	120	0	7,00 ml	
PD	121	80% della Sc e 50% della Sf	10,50 ml <del>/7,50 ml con vinc.</del>	
PD	122	72% della Sc	6,00 ml	
PD	123	80% della Sc	6,50 ml	
PD	124	100% della Sc	6,00 ml	
PD	125	Nessuno	Esistente	<i>È consentito l'uso produttivo del fabbricato esistente.</i>
PD	126	0	Nessuna edificazione prevista	<i>L'attuazione è subordinata al trasferimento dell'area di stazionamento e manutenzione degli automezzi dal tessuto RM/112. È consentita la realizzazione di una recinzione alta 2 metri a partire dalla quota della strada esistente a nord, estesa all'intero comparto di proprietà comprensivo dello standard ambientale F5 contiguo.</i>
PD	127	800 mc residenziali	8,50 ml	<i>L'attuazione è subordinata alla costituzione di un vincolo di non alienazione e non locazione.</i>

PD	128	1800 mq Sc	7,50 ml	<i>L'attuazione è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.3 (quota perequativa – 20%) e agli interventi di mitigazione ambientale nell'area F5 contigua a sud.</i>
PD	129	0	Nessun ampliamento previsto	-
PD	130	95 mq Sc	6,00 ml	<i>L'attuazione è subordinata alla cessione gratuita dell'area interessata dal collegamento ciclopedonale di previsione a sud, per una superficie di circa 80 mq insistente sui mm. 1618 e 2025 fg. 4 e di circa 37 mq insistente sul m. 2026 fg. 4. È consentito il cambio di destinazione d'uso intero o parziale a laboratorio artigianale.</i>
PD	131	Nessuno	Esistente	-
PD	132	550 mq Sc	7,50 ml	<i>L'attuazione è subordinata agli interventi di mitigazione ambientale nell'area F5 a nord. L'eventuale casa del custode ammessa dalla presente normativa va realizzata in adiacenza al tessuto RB esistente.</i>

**art. 14 INTERVENTI SOGGETTI A PUA (Piano Urbanistico Attuativo)****1. Interventi soggetti a PUA obbligatorio**

1.1 Il PI riporta i perimetri di PUA obbligatorio in corrispondenza delle aree in cui gli interventi dovranno essere realizzati successivamente all'approvazione di un PUA esteso a tutte le aree comprese nel perimetro.

1.2 La Giunta comunale ha comunque la facoltà di richiedere la redazione di un PUA, anche qualora non espressamente previsto dal PI, in qualsiasi tempo, anche dopo la presentazione della richiesta di Permesso di costruire, in relazione a specifiche necessità di organizzazione dell'area di trasformazione.

1.3 Si definiscono PUA e si attuano in conformità alle vigenti disposizioni regionali, i seguenti:

- piani di iniziativa pubblica, che comprendono:
  - a. il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);
  - b. il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.Pu);
  - c. il Piano Particolareggiato (P.P.);
  - d. il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.).
- piani di iniziativa privata, che comprendono:
  - e. il Piano di Lottizzazione (P.d.L.);
  - f. il Piano di Recupero di Iniziativa privata (P.R.I.Pr.).

1.4 I PUA dovranno realizzare le trasformazioni urbanistiche in conformità con le potenzialità edificatorie, le destinazioni d'uso, gli spazi pubblici e il disegno contenuti negli elaborati grafici e nelle presenti norme.

In particolare, gli indici territoriali dovranno essere applicati alle superfici delle aree interessate dai tessuti indicati.

1.5 Gli strumenti urbanistici attuativi (PUA), rispetto al PI di cui alle presenti norme e nei limiti di rispetto del PAT, possono prevedere variazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10% in termini di superficie, nonché trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area purché nel rispetto della capacità insediativa teorica e senza riduzione delle superfici per servizi. Nel caso di PUA di iniziativa pubblica, sono ammesse anche variazioni con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- la densità massima territoriale o fondiaria;
- l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- l'altezza massima degli edifici;
- altri parametri definiti dal PI.

1.6 Qualora un'area residenziale soggetta a PUA si sviluppi lungo strade comunali già esistenti, e sia composta da proprietari diversi, ciascuna di fatto singolarmente urbanizzabile autonomamente, il PI potrà definire comparti autonomi di intervento all'interno dell'ambito di PUA.

1.7 Sugli edifici esistenti all'interno delle aree soggette a PUA, in assenza del piano attuativo, sono consentiti gli interventi previsti all'art. 9 comma 2 del DPR 380/2001 e smi.

1.8 I PUA dovranno comprendere gli elaborati e dovranno essere attuati secondo le procedure, previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.

1.9 La cartografia di PI distingue le seguenti categorie di PUA obbligatori:

- a) PUA collaudati: PUA attuati per i quali è stato effettuato il collaudo delle opere di urbanizzazione ai fini del corretto adempimento degli oneri previsti nella Convenzione sottoscritta. Tali PUA sono elencati e periodicamente aggiornati al seguente comma 3;
- b) PUA obbligatori;
- c) PUA di riqualificazione disciplinati in termini generali dall'art. 17 ter.

1.10 Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 ter dell'art. 20 della L.r. 11/2004 il Consiglio Comunale valuterà l'adottabilità delle proposte di variante sulla base dei seguenti criteri generali:

a) la proposta di variante dovrà contribuire al raggiungimento di uno o più dei seguenti obiettivi:

- Riqualificazione del tessuto edilizio e la rigenerazione urbana;
- Riqualificazione e l'incremento della dotazione delle aree destinate a servizi e impianti di interesse comune;
- Utilizzo del credito edilizio;
- Consolidamento del sistema produttivo;
- Perseguimento degli obiettivi generali e strategici definiti dall'Allegato A alla DGR n.258 del 15 marzo 2022 – linee guida di cui all'art. 40 delle Norme Tecniche del PTRC per le aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade a pedaggio e alle stazioni della rete ferroviaria regionale.

b) Le disposizioni di cui al comma 8 ter dell'art. 20 della L.r. 11/2004 si applicano nei seguenti ambiti:

- Aree di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.r. 14/2017;
- Aree di riqualificazione e riconversione, inclusi gli ambiti di rigenerazione urbana;
- Aree idonee al miglioramento della qualità urbana;
- In presenza di opere incongrue.

## 2. Aree a standard nei PUA

All'interno del PUA dovranno essere garantite le superfici per servizi necessarie alla corretta infrastrutturazione dell'area, coerentemente con il carico insediamento previsto, le destinazioni d'uso e le caratteristiche del contesto di intervento. Tale dotazione è dimensionata sull'indice territoriale o sul volume assegnato al PUA e non può essere inferiore ai valori minimi specificati di seguito.

### 2.1 DESTINAZIONE RESIDENZIALE

abitante equivalente (ab) = 150 mc

Standard complessivi	40 mq/ab	di cui per:
Aree per opere di urbanizzazione primaria	21 mq/ab	
parcheggi	6 mq/ab (con un minimo di un posto auto per unità abitativa)	
verde	15 mq/ab	
Aree per opere di urbanizzazione secondaria	19 mq/ab	

Nei PUA con edificabilità non superiore a 10.000 mc la superficie per aree a standard potrà essere monetizzata con valori che non possono essere inferiori al costo che l'Amministrazione comunale sostiene per acquisire aree di uguale valore e realizzare le relative opere pubbliche. I proventi derivanti dalla compensazione devono essere utilizzati per la esecuzione di interventi di miglioramento delle dotazioni di servizi entro le aree di cui all'art. 51 delle NT del PAT. La monetizzazione è ammessa esclusivamente per le aree a verde secondario; per quanto riguarda lo standard a verde e parcheggio primario, è ammessa solo nei casi in cui l'intervento non comporta aumento di unità abitative.

### 2.2 DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE

Aree per opere di urbanizzazione primaria	10% della Sup. Terr.
Aree per opere di urbanizzazione secondaria	10% della Sup. Terr.

La percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria può essere interamente ridotta mediante convenzioni in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici, da vincolare alla realizzazione del Green Plan di cui all'art.22 delle presenti norme.

### 2.3 DESTINAZIONE COMMERCIALE/DIREZIONALE

Aree per opere di urbanizzazione primaria/secondaria 100% della Superficie totale (St)

Con le seguenti ulteriori specificazioni:

- superficie standard per esercizi di vicinato e medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500 mq: 1,0 mq/mq della Superficie totale (St) (almeno la metà da destinare a effettivo parcheggio pubblico o di uso pubblico);
- superficie standard per medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq: area libera 1,8 mq/mq della Sup. di vendita con parcheggio effettivo min 0,7 mq/mq della Sup. di vendita e non inferiore a 0,5 mq/mq della Sup. commerciale;
- superficie standard per le destinazioni direzionale: 1,0 mq/ mq della Superficie totale (St).

### 2.4 DESTINAZIONE TURISTICA

Aree per opere di urbanizzazione primaria/secondaria:

Edificazione	15 mq/100mc del volume edificabile
Insedimenti all'aperto	10 mq/100mq della superficie totale

Relativamente alle nuove strutture alberghiere ed extra alberghiere di cui alla LR n.33/2002 e smi, anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera ai sensi dell'articolo 31, comma 10, della LR 11/2004.

I parcheggi per la "sosta di relazione" relativi alla destinazione d'uso commerciale dovranno essere reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso. Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la "sosta stanziale" possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali.

## 3. PUA collaudati

Il PI individua il perimetro dei PUA già collaudati che di seguito vengono elencati. Tale elenco è oggetto di periodico aggiornamento in relazione allo stato di attuazione dei PUA obbligatori. All'interno di tali perimetri sono consentite variazioni al PUA convenzionato che non comportino modifiche al dimensionamento. In tal caso dovranno essere comunque rispettati gli standard minimi previsti dal PI.

Rientrano in questa categoria anche i PUA superati per effetto dell'applicazione di altri regimi autorizzativi degli interventi previsti.

Tipo PUA		Numero	Denominazione	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile in definitivo	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
PUA	Collaudato	2	PdL Villa Viola	C2	RA	res	1,5		12,5	4	
PUA	Collaudato	3.6	PdC C12/0074	C2	RM	res		Vol. esist. demol. + 307 mc	9,5	3	L'intervento potrà essere attuato anche attraverso l'Intervento Edilizio Diretto (IED) con obbligo di Convenzione che preveda: <u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 10 mq/ab. Gli spazi di sosta dovranno essere accorpatis sulla porzione nord dell'ambito. Dovrà essere inoltre ceduta un'area di mq 615 da destinare a: - parcheggio a nord (da 1/2 a 2/3); - verde a sud (da 1/3 a 1/2).
PUA	Collaudato	5	PdR Ambito R11	C2	RM	res	1,0		9,5		
PUA	Collaudato	8	PP3 - UMI 1-2-3	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	PdC C17/P047 del 01/08/2018	9		C2	RM	res	1,0 + 0,5 se ed. in cl A		PUA		In risposta alle necessità del contesto di spazi di sosta, le aree per servizi dovranno soddisfare: <u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 21 mq/ab <u>Standard secondari:</u> - 19 mq/ab (da monetizzare).
PUA	Collaudato	10	PdL Ambito R2	C2	RM	res	3,0			3	
PUA	Collaudato	13	PdL Via Zarpellon	D.es	PC	COMM					
PUA	Collaudato	15	PP3 - UMI 12	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	16	PP3 - UMI 9-10	C2	RM	res	1,0		9,5	3	L'edificazione del lotto ad ovest dovrà essere realizzata ad una distanza di almeno 7,00 ml dal confine ovest del PUA.
PUA	Collaudato	17	PdR Corte Gaidon - Comparto A	C2	RA	res	1,5		12,5	4	
PUA	Collaudato	18	PP3 - UMI 11	C2	RM	res	1,0		9,5	3	

Tipo PUA		Numero	Denominazione	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
PUA	Collaudato	22	PP3 - UMI 13-14	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	PdC n.C71/P020, approvazione schema di convenzione con DGC n.80 del 08/05/2018	24	PP3 - UMI 16	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	26	PP1 - UMI 1	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	28	PP SS47	D.es	PP	PROD					
PUA	Collaudato	29	PdL Ca' Pieri	D.es	PP	PROD					
PUA	Collaudato	30	PP1 - UMI 3	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	34	PdL Nuova Isola	C2	RM	res	1,0		9,5	3	<p><i>Negli ambiti individuati in cartografia come "Ambito di PUA soggetti a prescrizioni particolari", in conformità con il PUA vigente, la capacità edificatoria è pari a 1,5 mc/mq.</i></p> <p><i>Nei casi di standard aggiuntivi derivati da variazioni del dimensionamento rispetto al PUA convenzionato, questi possono essere monetizzati.</i></p> <p><i>In corrispondenza del lotto di completamento 1 è ammessa la realizzazione di un nuovo volume residenziale nel rispetto della sagoma massima già ammissibile previa monetizzazione degli standard relativi all'ampliamento.</i></p>
PUA	Collaudato	35	PdL Comauto	D.es	PP	PROD					
PUA	Collaudato	36	PdL Montello	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	37	PEEP Ca' Baroncello	C2	RA	res	1,5		12,5	4	

Tipo PUA		Numero	Denominazione	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
PUA	Collaudato	41	PdL San Giuseppe	C2	RA	res	1,5		12,5	4	
PUA	Collaudato	44	PdL Perin	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	53	PdL Via del Rosario	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	56	PdL Via dei Poli	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	58	PdL Al Castello	D.es	PP	PROD					
PUA	Collaudato	67	PdL Via Asiago - Via Monte Asolon	D.es	PC	COMM					
PUA	Collaudato	69	PdL Nuova Rotonda	D.es	PP	PROD	Rc 0,4		10,5		
PUA	Collaudato	72	PIRUEA S. Zeno	C2	RM	res	1,0		9,5	3	<i>Standard primari:</i> - parcheggio alberato: 6 mq/ab <i>Standard secondari:</i> - come da Convenzione.
PUA	Collaudato	78	PdL Dobru s.r.l.	D.es	PP	PROD	Rc 0,4		10,5		
PUA	Collaudato	84	PdL via Don P. Andolfatto	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Confermato	93	PdL Al Croceron		AS	COMM					
PUA	Collaudato	98	PdL Marini	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	101	PdL Cassola 2000	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	104	PdL Via San Domenico Savio - Ambito 2	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	106	PdL Via Loria - Ambiti 2-3	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	107	PdL Bicos - Via Loria	C2	RM	res	1,0		9,5	3	

Tipo PUA		Numero	Denominazione	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
PUA	Collaudato	110	PdL Via Roma - Ambito 2	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	112	PdL Via Loria	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	118	PdL Moro	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	119b	PdL De Amicis	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	120	PdL Fusti	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	121	PdL C2.3/4	C2	RM	res	0,8		9,5	3	
PUA	Collaudato	123	PIRUEA 2004	C2	RM	res	0,8		9,5	3	
PUA	Collaudato	127	PdL Petofi	C2	RM	res	1,0		9,5	3	
PUA	Collaudato	129	PdL Via Rossano	D.es	PC	COMM					
PUA	Collaudato	136	PdL Borgo Baroni	D.es	PI	PROD					
PUA	Collaudato	138	PP Via Balbi	D.es	PI	PROD					
PUA	PdC C18/0063 del 28/08/2019, succ. SCIA n. E20/0090 del 02/09/2020	140		D.es	PI	PROD	Rc 0,5		10,5		
PUA	Collaudato	141	PP D1/2-12-13-14 ambito B	D.es	PI	PROD					<i>Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015.</i>
PUA	Collaudato	142	PP D1/2-12-13-14 ambito A	D.es	PI	PROD					

#### 4. PUA obbligatori

Il PI individua il perimetro dei PUA obbligatori.

Tali interventi di trasformazione sono soggetti alle regole perequative di cui all'art. 6 ter, fatti salvi eventuali casi di esclusione indicati e motivati nelle prescrizioni particolari di cui alla seguente tabella. Ove non diversamente indicato si applicano le regole perequative di cui all'art. 6 ter comma 3.2. Al fine del calcolo del plusvalore da cedere al Comune, vanno computate anche le prescrizioni particolari ove indicate.

Nella tabella sotto riportata, ai fini dell'applicazione dell'art. 18 L.R. 11/2004, viene indicata la data di approvazione del P.I. in cui sono state introdotte o confermate le aree destinate a PUA. La dicitura "confermato" fa riferimento all'esistenza di una convenzione urbanistica in corso di validità.

Al fine di garantire la corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione conformemente alle norme vigenti e alle specifiche tecniche si assegna un periodo massimo di 5 anni, decorrenti dalla data di entrata in vigore del Piano ai sensi dell'art. 20 comma 8 della L.R. 11/2004, per la sottoscrizione della Convenzione urbanistica, trascorso il quale la proprietà dovrà presentare nuova proposta di attuazione del P.U.A..

All'interno di tali perimetri sono consentite variazioni al PUA convenzionato che non comportino modifiche al dimensionamento. In tal caso dovranno essere comunque rispettati gli standard minimi previsti dal PI.

Tipo PUA		Numero	Denominazione	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
PUA	Obbligatorio dalla data di approvazione del decimo PI (secondo stralcio)	3.7a		C2	RM	res		1.417 mc	9,5		Le dotazioni seguenti valgono a totale copertura della quota perequativa: Aree da cedere: mq 1.890 da destinare - a parcheggio alberato (mq 320 ca.) - a verde (mq 1.570 ca.) <u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 10mq/ab
PUA	Confermato	6	PdL Via Vicenza	C2	RA	res	1,5		12,5	4	Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015.
PUA	Obbligatorio dal 08/04/15 approvato con DGC n.120 del 24/06/2020	7		D.es	PC	COMM	Rc 0,4		10,5		Cessione gratuita del sedime dell'intera strada di previsione adiacente con riconoscimento su tale area di un rapporto di copertura di 0,4.
PUA	Obbligatorio dal 30/07/11 approvato con DGC 25 del 12/02/16	12		C2	RM	res	1,0		9,5	3	Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015. Il volume residenziale edificabile sarà pari al volume originato dall'applicazione dell'indice territoriale alla superficie, a cui vanno sottratti 1.800 mc.

Tipo PUA	Numero	Denominazione	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari	
					Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani		
PUA	Obbligatorio dal 08/04/15 approvato con DGC 145 del 05/09/2017	14		D.es	PC	COMM	Rc 0,4		10,5		Si applicano le regole perequative di cui all'art. 6 ter comma 3.3. Il soggetto attuatore e i suoi eventuali successori e aventi causa, dovranno provvedere alla manutenzione dell'area verde contigua, come originata dal PUA/12, una volta ceduta al Comune.
PUA	Obbligatorio dal 08/04/15 validità prorogata secondo quando indicato con DCC n.41 del 30/07/2020	25		C2	RM	res	-	3.488	9,5	3	Esente da perequazione di cui all'art. 6 ter.
PUA	Obbligatorio dal 26/10/16 approvato con DGC 260 del 04/12/20	31		C2	RM	res	-	11.000	9,5	3	Si applicano le regole perequative di cui all'art. 6 ter comma 3.3. Per volumetria pari a 7.000 mc è necessaria un'area standard pari a 45 mq/ab (con un minimo di un posto auto per alloggio); per volumetria pari a 4.000 mc è necessaria un'area standard pari a 5 mq/ab (con un minimo di un posto auto per alloggio); cessione gratuita al Comune di un'area di interesse pubblico di stimati 4.400 mq con destinazione a parcheggio. Gli spazi pubblici destinati a verde secondario devono essere posizionati in continuità con le altre aree verdi previste a nord e ad est, in modo da formare un'unica area a parco.
PUA	Obbligatorio dal 05/09/18	40		C2	RM	res	1,0		9,5	3	Esente da perequazione di cui all'art. 6 ter
PUA	Confermato	46	PdL Via Monte Asolon - Ambito 1	D.es	ACC	PROD					Riferimento Accordo n.5
PUA	Obbligatorio dal 08/04/15 prorogato secondo quando indicato con DCC n.57 del 30/09/2020	48		C2	RM	res	-	1.800	9,5	3	Esente da perequazione di cui all'art. 6 ter

Tipo PUA	Numero	Denominazione	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
					Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
PUA	Obbligatorie dal 26/10/16 Obbligatorio dalla data di approvazione dell'undicesimo PI (primo stralcio)	50		D.es	PP	PROD	Rc 0,4	Sc 5.000 mq	10,5	<p><i>Esente da perequazione di cui all'art. 6 ter</i></p> <p>Si prevede la cessione, a titolo perequativo: della zona F3 rappresentata a nord dell'area di intervento; del sedime di via Vittorello ricadente nell'ambito di proprietà; del sedime indicato dalla cartografia di PI da destinare a percorso ciclo pedonale, con ampiezza minima di 2,50 m, tra via Gaidon e l'area F3 suddetta. L'intervento è condizionato alla realizzazione di fasce di mitigazione arboree in corrispondenza delle zone F5 poste lungo il confine nord e ovest.</p> <p>Il PUA dovrà prevedere una superficie da destinare a standard quantificata nel 20% della St e così ripartita: Verde: 15% della St da individuare anche in corrispondenza della zona F3 oggetto di cessione a titolo perequativo; Parcheggio: 5% della St da individuarsi anche in corrispondenza delle previste aree F5 per una superficie non superiore al 50% delle stesse, purchè realizzato in grigliato erboso, adeguatamente ombreggiato e destinato alla sosta di veicoli leggeri.</p>
PUA	Obbligatorio dal 26/10/16 adottato con DGC n.186 del 25/10/2021	51		D.es	PI	PROD	Rc 0,5		10,5	<p><i>Esente da perequazione di cui all'art. 6 ter</i></p>
PUA	Obbligatorio dalla data di approvazione del decimo PI (secondo stralcio)	60		D.es	PP	PROD	Rc 0,4		10,5	<p><i>Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%)</i></p>
PUA	Obbligatorio dalla data di approvazione del decimo PI (secondo stralcio)	62		D.es	PP	PROD	Rc 0,4		10,5	<p><i>Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%)</i></p>

Tipo PUA	Numero	Denominazione	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
					Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
PUA	<del>Confermato Approvato con DGC n.282 del 20/12/2012</del> Obbligatorio dalla data di approvazione dell'undicesimo PI (primo stralcio)	71	PdL Via Asiago	D.es	<del>PP</del> PI	PROD	Rc 0,5		10,5	<del>Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015.</del> Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%)
PUA	Obbligatorio dalla data di approvazione del decimo PI (secondo stralcio)	75		D	PI	PROD	Rc 0,4		10,5	Le attività commerciali insediabili sono limitate agli esercizi di vicinato. È vietato inoltre l'insediamento di attività di cui al punto 1 lettera c dell'art. 8 (attività di spedizioni merci e deposito automezzi). La perequazione è dovuta esclusivamente per la quota commerciale originariamente produttiva ricondotta alla corrispondente superficie territoriale
PUA	Confermato	76a	CIM	D.es	PP	PROD	Rc 0,4		10,5	Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015.
PUA	<del>Obbligatorio dal 24/09/13</del> <del>Approvato con DGC 46 del 30/08/11</del> Obbligatorio dalla data di approvazione dell'undicesimo PI (primo stralcio)	76b		D.es	PP	PROD	Rc 0,4		10,5	<del>Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015.</del> Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%)
PUA	Confermato Approvato con DGC n.83 del 05/05/2021	85		D.es	PI	PROD	Rc 0,5		9,0	Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015.
PUA	Confermato Approvato con DGC n.84 del 05/05/2021	86.a	PP Papa Paolo VI	D.es	PI	PROD	Rc 0,5		9,0	Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015.

Tipo PUA		Numero	Denominazione	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra m	Numero piani	
PUA	Obbligatorio dalla data di approvazione del decimo PI (secondo stralcio)	<b>86.b</b>	PP Papa Paolo VI	D.es	PI	PROD	Rc 0,5		9,5		<i>L'intervento potrà essere attuato anche attraverso l'Intervento Edilizio Diretto (IED) con obbligo di Convenzione. Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%)</i>
PUA	Obbligatorio dalla data di approvazione del decimo PI (secondo stralcio)	<b>87</b>		C2	RM	res	1,0		9,5	3	<i>Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%)</i>
PUA	Obbligatorio dal 30/07/11	<b>90</b>		D.es	PI	PROD	Rc 0,5		9,0		<i>Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015.</i>
PUA	Obbligatorio dalla data di approvazione del decimo PI (secondo stralcio)	<b>92</b>		D.es	PP	PROD	Rc 0,4		10,5		<i>Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%)</i>
PUA	Confermato Approvato con DGC 179 del 10/10/2017	<b>99</b>		C2	RM	res	1,0		9,5	3	<i>Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015. Standard previsti: - aree a verde: 6 mq/ab; - aree a parcheggio: 6 mq/ab.</i>
PUA	<del>Obbligatorio dal 26/10/16</del> Obbligatorio dalla data di approvazione dell'undicesimo PI (primo stralcio)	<b>105</b>		C2	RM	res		5.155	9,5	3	<del><i>Esente da perequazione ai sensi dell'art. 6 ter.</i></del> <i>Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%)</i>
PUA	Obbligatorio dalla data di approvazione del decimo PI (secondo stralcio)	<b>108</b>		C2	RM	res					<i>Riferimento Accordo n.26</i>

Tipo PUA		Numero	Denominazione	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
PUA	Obbligatorio dalla data di approvazione del decimo PI (secondo stralcio)	<b>113</b>	PdR Ambito R6	C2	RM	res		8.000 mc	9,5	3	<i>L'attuazione è soggetta al rispetto dell'atto obbligo 6453 del 02/04/2021, che ha valenza ai fini perequativi</i>
PUA	Obbligatorio dalla data di approvazione del decimo PI (secondo stralcio)	<b>119a</b>	PdL De Amicis	C2	RM	res	1,0		9,5	3	<i>Si prescrive la prosecuzione della direttrice a verde con orientamento est-ovest con la pianificazione di adeguate aree pubbliche a verde, integrate anche all'attuazione delle previsioni del Biciplan. L'assolvimento di tale prescrizione assolve agli obblighi perequativi di cui all'art. 6 ter.</i>
PUA	Obbligatorio dalla data di approvazione del decimo PI (secondo stralcio)	<b>119c</b>	PdL De Amicis	C2	RM	res	1,0		9,5	3	<i>Si prescrive la prosecuzione della direttrice a verde con orientamento est-ovest con la pianificazione di adeguate aree pubbliche a verde, integrate anche all'attuazione delle previsioni del Biciplan. L'assolvimento di tale prescrizione assolve agli obblighi perequativi di cui all'art. 6 ter.</i>
PUA	Confermato Approvato con DGC 115 del 23/05/2014	<b>122</b>		D.es	PI	PROD	Rc 0,5		13,5		<i>Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015.</i>
PUA	Confermato Approvato con DGC 219 del 11/12/13	<b>131</b>		C2	RM	res	-	1.000	9,5	3	<i>Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015. Gli standard primari e secondari del PUA potranno in tutto o in parte essere attuati nella contigua area F3 con codice servizio 83.</i>
PUA	Confermato Approvato con DGC 219 del 11/12/13	<b>132</b>		C2	RM	res	-	2.835	9,5	3	<i>Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015. Gli standard primari e secondari del PUA potranno in tutto o in parte essere attuati nella contigua area F3 con codice servizio 83.</i>
PUA	Confermato	<b>133a</b>	PP Ca' Petofi	D	PI	PROD	Rc 0,5				<i>Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015.</i>

Tipo PUA		Numero	Denominazione	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
PUA	Obbligatorio dalla data di adozione del decimo PI (secondo stralcio)	<b>133b</b>	PP Ca' Petofi	D	PI	PROD	Rc 0,5	-	9,0	-	<i>Oltre agli adempimenti perequativi di cui all'art. 6 ter (quota perequativa 20%) si conferma inoltre l'obbligo, già previsto dal previgente Piano Particolareggiato filamenti via Ca' Petofi, relativo al pagamento del contributo per la realizzazione del tratto di via Ca' Petofi incluso nell'ambito di PUA e la cessione delle relative aree. Tale contributo è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione primaria.</i>
PUA	Obbligatorio dalla data di adozione del decimo PI (secondo stralcio)	<b>133c</b>	PP Ca' Petofi	D	PI	PROD	Rc 0,5	-	9,0	-	<i>Oltre agli adempimenti perequativi di cui all'art. 6 ter (quota perequativa 20%) si conferma inoltre l'obbligo, già previsto dal previgente Piano Particolareggiato filamenti via Ca' Petofi, relativo al pagamento del contributo per la realizzazione del tratto di via Ca' Petofi incluso nell'ambito di PUA e la cessione delle relative aree. Tale contributo è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione primaria.</i>
PUA	Confermato	<b>139</b>	PdL Milani	D	PI	PROD					<i>Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015.</i>
PUA	Obbligatorio dal 26/10/16 prorogato	<b>145</b>		C2	RM	res		4.900	9,5	3	<i>L'area F5 indicata dal Piano assolve agli obblighi perequativi. Nell'ambito a standard ambientale F5 è consentita la realizzazione di una eventuale controstrada ma non di aree per parcheggi.</i>
PUA	Obbligatorio dalla data di approvazione del decimo PI (secondo stralcio)	<b>146</b>		C2	RM	res	1,0		9,5	3	<i>Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%)</i>
PUA	Obbligatorio dalla data di approvazione del decimo PI (secondo stralcio)	<b>148</b>		D.es	PI	PROD	Rc 0,5		13,5		<i>Si applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter comma 3.2 (quota perequativa – 20%)</i>

Tipo PUA		Numero	Denominazione	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra m	Numero piani	
PUA	Obbligatorio dalla data di approvazione del decimo PI (secondo stralcio)	150		D.es	PI	prod					Riferimento Accordo n.28
PUA	Obbligatorio dal 08/04/15 prorogato secondo quanto indicato con DCC n.31 del 11/06/2021 e n. 84 del 22/12/2021	151		C2	RB	res		6.000	7,5	2	<i>Esente dalla perequazione di cui all'art.6 ter in quanto obbligatorio prima del 8/04/2015.</i>
PUA	<del>Obbligatorio dal 26/10/16</del>	<del>155</del>		<del>C2</del>	<del>RM</del>	<del>res</del>		<del>3.000</del>	<del>9,5</del>	<del>3</del>	<del>Si applicano le regole perequative di cui all'art. 6 ter comma 3.3.</del>
PUA	Obbligatorio dal 26/10/16	156		C2	RM	res		9.450	7,5		Riferimento Accordo n.19
PUA	Obbligatorio dal 26/10/16	157		C2	RM	res		7.320			Riferimento Accordo n.21

**5. PUA di riqualificazione**

Il PI individua il perimetro dei PUA obbligatori introdotti ai sensi dell'art.17 ter.

Tali interventi di trasformazione godono dei meccanismi compensativi e incentivanti previsti dall'art. 17 ter e sono esenti dalla perequazione di cui all'art. 6 ter.

Nella tabella sotto riportata, ai fini dell'applicazione dell'art. 18 L.R. 11/2004, viene indicata la data di approvazione del P.I. in cui sono state introdotte o confermate le aree destinate a PUA. Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2017 è inoltre indicata la tipologia di degrado rispetto alla quale devono essere rivolti gli interventi di riqualificazione.

All'interno di tali perimetri sono consentite variazioni al PUA convenzionato che non comportino modifiche al dimensionamento. In tal caso dovranno essere comunque rispettati gli standard minimi previsti dal PI.

Tipo PUA	Numero	Denominazione	Tipo di degrado	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
PUA  Obbligatorio dalla data di approvazione e del decimo PI (secondo stralcio)	<b>3.2</b>	Via dei Mille	urbanistico	C2	RM	res		8.307mc			<p><i>La riqualificazione deve prevedere la completa demolizione dell'edificato esistente, attuabile anche per comparti. Le nuove costruzioni dovranno ispirarsi a criteri di qualità architettonica, tecnologica ed energetica.</i></p> <p><i>Il PUA dovrà provvedere al disegno di un nuovo impianto urbanistico, integrato a quello del tessuto esistente, al fine di raggiungere una maggiore permeabilità e contribuire alla riqualificazione complessiva del contesto grazie a una maggiore qualità delle dotazioni territoriali. Il PUA dovrà inoltre contribuire alla realizzazione delle previsioni del Biciplan.</i></p> <p><i>Il PUA si articola in due comparti a) e b).</i></p> <p><b>Standard primari:</b></p> <p><i>- parcheggio alberato: 10 mq/ab (Gli spazi di sosta dovranno essere ricavati sul fronte di via Alighieri, all'esterno delle recinzioni, in numero minimo di 8 posti auto da cedere al comune).</i></p> <p><b>Standard secondari:</b></p> <p><i>- 30 mq/ab (di cui mq 263 a verde da ricavare nel 3.2b a compensazione della pari quantità edificabile trasferita al comparto a).</i></p>

Tipo PUA	Numero	Denominazione	Tipo di degrado	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
PUA Obbligatorio dalla data di approvazione e del decimo PI (secondo stralcio)	3.4a		urbanistico	C2	RA	res		4.200 mc complessivi		4	Obiettivo della riqualificazione è la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche mediante traslazione di volumetria e cambio di destinazione d'uso in un contesto di rigenerazione urbana volta a valorizzare verde ed ecosostenibilità, nel rispetto assoluto della volumetria puntualmente attribuita all'ambito.

**Prescrizioni particolari per il PUA/3.4a**

Standard primari:

- parcheggio alberato:
- 10 mq/ab o comunque 1 posto auto per alloggio (residenza);
- 0,5 mq/mq Slp (commercio e terziario).

Nella verifica degli standard è esclusa la porzione di edificio in categoria di intervento 3.

Standard secondari:

- realizzazione di un percorso ciclopedonale pubblico di collegamento con i percorsi esistenti lungo viale Pio X e verso ovest.
- 1.215 mq comprensivi di: area a verde di quartiere, ricavata in unico corpo sul lato est, collegata alla rete degli spazi aperti del contesto, e fascia di ml 5 (ca265 mq) lungo il confine sud.

Edifici di pregio con categoria di intervento 3

Comprende la porzione edilizia ricadente sul mappale n. 4 e il fronte del fabbricato ricadente sul mappale n. 5.

In corrispondenza del mappale n.4 è previsto:

- mantenimento dei paramenti murari delle facciate nord ed ovest;
- mantenimento dell'andamento del tetto e delle caratteristiche delle gronde; potrà essere prevista comunque una sopraelevazione fino ad un massimo di 50 cm rispetto alla quota attuale;

In corrispondenza del mappale n.5 è previsto:

- mantenimento dei paramenti murari della facciata nord lungo viale Pio X.

Volume complessivo compreso edificio esistente da conservare di categoria 3 = 4.200 mc; il volume aggiuntivo, rispetto a quello degli edifici da conservare, va localizzato nell'ambito previsto con categoria di intervento 4.



Tipo PUA	Numero	Denominazione	Tipo di degrado	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
PUA Obbligatorio dalla data di approvazione e del decimo PI (secondo stralcio)	3.7b			C2	RM	res		Vol. esist. demol. + 513 mc			Demolizione dell'edificio esistente e recupero volumetrico in altra area. Aree da cedere: mq 685 ca. per verde attrezzato di quartiere <u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 10mq/ab
PUA Obbligatorio dalla data di approvazione e del decimo PI (secondo stralcio)	4	V.le S. Giuseppe	edilizio	C2	RM	res	1,5		PUA		In risposta alle necessità del contesto di spazi di sosta, le aree per servizi dovranno soddisfare: <u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 21 mq/ab <u>Standard secondari:</u> - 19 mq/ab (da monetizzare). Gli standard dovranno essere realizzati sul fronte di viale S. Giuseppe. È inoltre possibile il mantenimento degli edifici esistenti sulla porzione nord, con la possibilità di ampliamento fino al 20% attuabile con IED. La riprogettazione della porzione sud deve prevedere un'organica organizzazione delle relative pertinenze.
PUA Obbligatorio dalla data di approvazione e del decimo PI (secondo stralcio)	70	Via d. Concato	edilizio	C2	RM	res	1,0		9,5	3	La riqualificazione deve prevedere la completa demolizione dell'edificio produttivo esistente. In alternativa alla redazione del PUA è possibile procedere con Permesso di Costruire Convenzionato. Le nuove costruzioni dovranno ispirarsi a criteri di qualità architettonica, tecnologica ed energetica. <u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 10 mq/ab <u>Standard secondari:</u> - 30 mq/ab (monetizzabili).

Tipo PUA	Numero	Denominazione	Tipo di degrado	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra m	Numero piani	
PUA Obbligatorio dalla data di approvazione e del decimo PI (secondo stralcio)	77	San Zeno	edilizio	C2	RM	res	1,0		9,5	3	<p>La riqualificazione deve prevedere la completa demolizione dell'edificio esistente. Le nuove costruzioni dovranno ispirarsi a criteri di qualità architettonica, tecnologica ed energetica.</p> <p>La nuova organizzazione insediativa dovrà essere consona, per tipologie edilizie e materiali delle aree scoperte e/o a standard alla collocazione dell'area di intervento, contigua al tessuto residenziale storico del centro di San Zeno.</p> <p><u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 10 mq/ab</p> <p><u>Standard secondari:</u> - 30 mq/ab (da monetizzare).</p>

Tipo PUA	Numero	Denominazione	Tipo di degrado	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra m	Numero piani	
PUA Obbligatorio dalla data di approvazione e del decimo PI (secondo stralcio)	111		urbanistico	C2	RM	res*	1,0		7,5		<p>Il PUA si articola in due comparti: a) e b).</p> <p>L'organizzazione dei due comparti dovrà essere integrata al fine di perseguire obiettivi di riqualificazione urbanistica oltre che edilizia. Le previsioni organizzative dovranno inoltre contribuire alla realizzazione del Biciplan.</p> <p>Per quanto riguarda il comparto a) si ammette l'ampliamento del 10% del volume esistente e il raggiungimento di un'altezza non superiore a quella degli edifici esistenti.</p> <p><u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 10 mq/ab (i parcheggi potranno essere ricavati nel comparto 111b).</p> <p><u>Standard secondari:</u> - 30 mq/ab (da monetizzare).</p> <p>Per quanto riguarda il comparto b), il volume residenziale edificabile sarà pari alla somma del volume residenziale esistente e di quello derivato dalla trasformazione della SLP non residenziale esistente secondo il rapporto 1 mq di SLP = 2,85 mc, da cui va sottratta la quantità eventualmente trasferita nel sub-ambito "a".</p> <p><u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 10 mq/ab (i parcheggi potranno essere ricavati nel comparto 111b).</p> <p><u>Standard secondari:</u> - 30 mq/ab (da monetizzare).</p> <p>Gli standard dovranno essere calcolati sul volume ampliato o sul cambio d'uso.</p> <p>*Per il comparto b si ammette il cambio di destinazione d'uso da artigianale esistente a commerciale in progetto per massimo il 30% della SLP esistente.</p>

Tipo PUA	Numero	Denominazione	Tipo di degrado	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
PUA Obbligatorio dalla data di approvazione e del decimo PI (secondo stralcio)	<b>150</b>		edilizio	C2	RB	res	1,0		7,5	2	<i>La riqualificazione deve prevedere la completa demolizione dell'edificio esistente. Le nuove costruzioni dovranno ispirarsi a criteri di qualità architettonica, tecnologica ed energetica. La nuova organizzazione insediativa dovrà inoltre garantire una maggiore sicurezza e organizzazione della circolazione stradale con l'adeguato arretramento dei fronti edificati.</i>
PUA Obbligatorio dalla data di approvazione e dell'undicesimo PI (primo stralcio)	<b>158</b>		urbanistico	C2	RB	res		5.000 mc			<i>Il Piano è attuabile anche per unità minime di intervento.</i>

Tipo PUA	Numero	Denominazione	Tipo di degrado	ZTO (Dm 1444/68)	Tessuto	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
						Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
PUA Obbligatorio dalla data di approvazione e dell'undicesimo PI (primo stralcio)	159		edilizio	C2	RM	res		4.050 mc			<p><i>Tra le destinazioni d'uso si ammette quella commerciale/direzionale fino a 400 mq, di cui al massimo 250 mq da destinare a superficie di vendita commerciale (esercizio di vicinato). Il dimensionamento degli standard dovrà essere calcolato come segue: standard a parcheggio residenziale: 12 mq/ab con minimo 2 posti auto per alloggio; le restanti superfici a standard (comprese le aree a verde relative al residenziale) andranno computate secondo la disciplina generale per le diverse destinazioni d'uso.</i></p> <p><i>Lungo Viale Pio X, e per una fascia di 20 m di profondità dallo stesso, si prescrive la realizzazione di superfici a parcheggio. Le aree a verde dovranno essere realizzate lungo via Padova. Si prevede la realizzazione di un collegamento ciclo pedonale tra i due assi viari succitati.</i></p> <p><i>I fabbricati/manufatti esistenti dovranno essere demoliti entro 3 anni dall'approvazione del PI. L'intervento è subordinato a quanto previsto dall'atto d'obbligo prot. 8830 del 27/04/2023.</i></p> <p><i>La soluzione architettonica prevista dovrà garantire l'elevata qualità architettonica delle nuove strutture, anche con la valorizzazione del verde con effetto mitigante (in copertura o verticale, sulle pareti o terrazze) prevedendo inoltre l'arrettramento dell'ultimo piano sui fronti nord e sud.</i></p>

**art. 15 INTERVENTI SOGGETTI AD ACCORDO (artt. 6/7 LR 11/04)**

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004 e s.m.i., può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

1. Gli accordi, proposti dai proprietari, dovranno contenere la seguente documentazione:
  - una scheda che riporti l'indicazione cartografica delle modifiche da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;
  - documentazione tecnica per la valutazione della proposta in relazione agli obiettivi prefissati.
2. Nell'ambito del procedimento di formazione dello specifico PI, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientali.
3. A conclusione delle fasi di analisi, saranno definiti accordi ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004, attraverso apposito accordo procedimentale, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi/quantitativi e ripartizione degli oneri e benefici connessi agli interventi.
4. Il PI prevede i seguenti Accordi sottoscritti dai proprietari che diventano allegati alle presenti NTO (Elaborato 3.1 allegato "Accordi artt. 6 e 7 LR 11/2004").

	Numero	Data di proposta dell' accordo	Tessuto	Caratteri dell'intervento				Prescrizioni particolari
				Destinaz.	Sup. terr. (mq)	Ed. esistente	Capacità.	
Accordo	2	23/03/2011	R	res.	9.380	-	9.600 mc	Vedi Allegato 2 - Accordi
Accordo	3	23/03/2011	P	prod.	17.350	-	2.500 mq	Vedi Allegato 3 - Accordi
Accordo	4	20/12/2011	R	res.	36.241	-	27.274 mc	Vedi Allegato 4 - Accordi
Accordo	5	30/01/2012	P	prod.	-	-	-	Vedi Allegato 5 - Accordi
Accordo	6	09/12/2011	R	res.	-	-	-	Vedi Allegato 6 - Accordi
Accordo	7	24/10/2011	R	res.	670	-	670 mc	Vedi Allegato 7 - Accordi
Accordo	8	25/11/2011	R	res.	-	-	455 mc	Vedi Allegato 8 - Accordi
Accordo	9	05/03/2012	P	prod.	50.000	-	-	Vedi Allegato 9 - Accordi (*)
Accordo	10	-	-	-	-	-	-	Vedi Allegato 10 - 11 Accordi
Accordo	11	-	-	-	-	-	-	
Accordo	13	-	R	res.	-	-	100 mc	Vedi Allegato 13 - Accordi
Accordo	14	-	R	res.	-	-	-	Vedi Allegato 14 - Accordi
Accordo	15	-	P	prod.	-	-	-	Vedi Allegato 15 - Accordi
Accordo	16	-	R	res.	-	-	1.500 mc	Vedi Allegato 16 - Accordi
Accordo	17	10/03/2016	R	res.	-	-	3.500 mc	Vedi Allegato 17 - Accordi
Accordo	18	19/04/2016	R	res.	45.250	-	28.000 mc	Vedi Allegato 18 - Accordi
Accordo	19	26/04/2016	R	res.	14.250	-	12.600 mc	Vedi Allegato 19 - Accordi
Accordo	20	10/05/2016	R	res.	-	-	24.000 mc	Vedi Allegato 20 - Accordi

	Numero	Data di proposta dell' accordo	Tessuto	Caratteri dell'intervento				Prescrizioni particolari
				Destinaz.	Sup. terr. (mq)	Ed. esistente	Capacità.	
		10/03/2023						
Accordo	21	-	R	res.	-	-	10.000 mc	Vedi Allegato 21 - Accordi
Accordo	22	19/02/2018	R/P	res./prod.	-	-	4.500 mc /3.100 mq	Vedi Allegato 22 - Accordi
Accordo	23	23/02/2018	R	res.	-	-	3.000 mc	Vedi Allegato 23 - Accordi
Accordo	24	05/03/2018	F	serv.	-	-	-	Vedi Allegato 24 - Accordi
Accordo	25	19/12/2019	R/F	serv.	-	-	credito edilizio 2.500 mc	Vedi allegato 25 – Accordi Capacità edificatoria riconosciuta come credito edilizio a seguito della demolizione
Accordo	26	Decimo PI secondo stralcio	R/F	res	-	-	-	Vedi allegato 26 – Accordi
Accordo	27	Decimo PI secondo stralcio	R	res	2.400 mq	-	2.400 mc	Vedi allegato 27 – Accordi
Accordo	28	Decimo PI secondo stralcio	PI	prod.	3.600 mq	-	0,4 mq/mq	Vedi allegato 28 – Accordi

(\*) All'Accordo n. 9 si aggiunge il seguente:

"Sull'area ex escavazione di materiali litoidi (CEMIC), è previsto il recupero ambientale. Fino al conseguimento del recupero l'area è inedificabile.

Conseguito il recupero ambientale, da accertarsi anche sulla base di debita documentazione, si applica quanto disposto dalla normativa di piano prevista dall'accordo di programma ed in particolare quanto previsto per le aree senza lettera all'art. 9 comma 6. F6 - Aree per attrezzature speciali"

**art. 16 INTERVENTI SU EDIFICI DI PREGIO**

Il PI individua nell'elaborato grafico gli edifici di particolare pregio per cui sono definite specifiche modalità di intervento. Su tali edifici gli interventi si attuano in conformità alle indicazioni delle categorie di seguito riportate.

Eventuali variazioni delle categorie di intervento, di massimo un grado, saranno possibili attraverso piano di recupero, ad esclusione degli edifici con categoria di intervento n. 1.

**Categoria di intervento n. 1**

Comprende gli immobili di notevole interesse storico, architettonico monumentale e testimoniale che si intendono conservare e che hanno le seguenti caratteristiche tipologiche: villa, villino, palazzi, palazzine, edifici a torre, edifici a corte, edifici pubblici.

Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare i valori formali e storici dell'edificio o a ripristinare o evidenziare l'originario assetto distributivo orizzontale e verticale interno ed esterno, i rapporti volumetrici, le partiture e proporzioni dei fori, i tipi e le forme delle coperture e dei profili planoaltimetrici nel massimo rispetto di materiali, tecniche costruttive e sistemi statici.

In tali manufatti sono pertanto ammessi gli interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

Sono ammessi ampliamenti solo se specificati nelle schede di Piano. Inoltre, sono possibili ampliamenti se legati ad interventi di interesse pubblico e previa acquisizione del parere del competente ente di tutela del vincolo.

**Categoria di intervento n. 2**

Comprende gli immobili di notevole interesse storico, architettonico monumentale e testimoniale che meritano una tutela dell'aspetto dell'edificio e che hanno le seguenti caratteristiche tipologiche: villa, villino, palazzi, palazzine, edifici a torre, edifici a blocco, edifici a corte, edifici a schiera, edifici pubblici.

Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità attraverso il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio finalizzata ad un uso più appropriato alle attuali esigenze degli edifici ed alloggi esistenti.

Gli interventi riguardano pertanto l'organismo edilizio nel suo insieme e la finalità del restauro viene attuata mediante "un insieme sistematico di opere", cioè con una pluralità organizzata di opere e di interventi coordinati tra loro in un progetto unitario.

Il ripristino storico-estetico degli edifici o la migliore funzionalità si perseguono comunque nel rispetto "degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso". Si devono intendere ammissibili, contenute modifiche di forma con altrettanto contenute trasposizioni di volume, che in ogni caso non comportino la distruzione totale dell'edificio originario e ne conservano il volume.

Sono ammessi ampliamenti, laddove specificati nelle relative schede, purché in sintonia con l'edificio e preservando l'immagine storico testimoniale dello stesso. Inoltre, sono possibili ampliamenti se legati ad interventi di interesse pubblico e previa acquisizione del parere del competente ente di tutela del vincolo.

In tali manufatti sono ammessi gli interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.
- ristrutturazione filologica.

Sono ammesse modeste modifiche alla formetria esterna solo per motivate ragioni igienico-sanitarie, purché siano rispettate la forma, la tipologia, le ripartizioni e gli allineamenti originali.

**Nel caso di immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete prevale quanto disposto dall'art. 19 comma 2 delle presenti norme.**

### **Categoria di intervento n. 3**

Comprende gli immobili di non particolare pregio ma la cui tipologia ed architettura è coerente con la cultura propria dell'epoca e che hanno le seguenti caratteristiche tipologiche: palazzi, palazzine, edifici a torre, edifici a blocco, edifici a corte, edifici a schiera, edifici pubblici;

In tali manufatti sono ammessi gli interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.
- ristrutturazione filologica;
- ristrutturazione edilizia;

fatte salve le prescrizioni particolari previste per il relativo tessuto edilizio.

Sono ammessi ampliamenti, laddove specificati nelle relative schede, purché in sintonia con l'edificio.

**Nel caso di immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete prevale quanto disposto dall'art. 19 comma 2 delle presenti norme.**

### **Categoria di intervento n. 4**

Comprende gli interventi di nuova edificazione per:

- aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare in orizzontale o la estensione in senso verticale (sopraelevazione) di tutta o parte della costruzione esistente;
- nuove edificazioni individuate puntualmente con precisa sagoma;
- traslazioni volumetriche.

Le edificazioni in ampliamento o derivanti da traslazioni volumetriche dovranno avere le destinazioni d'uso dell'edificio principale.

Le sagome individuate puntualmente nelle tavole di piano costituiscono il limite massimo entro cui dovrà essere sviluppata la costruzione; è possibile superare il limite indicato nella misura massima del 20% della superficie, nel rispetto comunque delle distanze minime della zona.

### **Categoria di intervento n. 5**

Comprende la demolizione dell'immobile senza possibilità di alcuna ricostruzione o traslazione. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico. Per la disciplina di tali immobili si rimanda a quanto previsto all'art. 17 quater.

### **Edifici numerati con prescrizioni particolari**

#### **Edificio n. 1**

Previa demolizione dei volumi accessori indicati in cartografia e cessione gratuita al Comune di una fascia di terreno larga ml 2,50 circa per l'intera lunghezza del lotto (superficie di 90 mq circa) lungo la strada comunale per l'allargamento della stessa, è ammessa la riqualificazione del fabbricato identificato con ripristino delle caratteristiche tipiche dei fabbricati rurali.

#### **Edifici nn. 2, 3**

È ammessa la ristrutturazione con uniformazione delle falde e sopraelevazione del corpo più basso per l'entità minima necessaria alla regolarizzazione delle altezze interne dei locali.

#### **Edifici nn. 4, 5**

Con il n. 5 si identifica il sedime di destinazione del trasferimento del volume residenziale esistente

identificato con il n. 4, oggetto di esproprio per la realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta, valutato in complessivi 1 184 mc.

Si ammette esplicitamente la possibilità di recintare l'area di pertinenza con le caratteristiche delle recinzioni delle zone residenziali.

**Edificio n. 6**

È ammessa la sopraelevazione con orientamento delle falde come il fabbricato principale e obbligo di franco riconoscibile.

**Edificio n. 7**

Con il n. 7 si identificano i sedimi entro i quali sviluppare il volume massimo di 865 mc, con Permesso di Costruire condizionato all'applicazione della perequazione urbanistica di cui all'art. 6 ter.

**Edificio n.8**

È ammessa la ristrutturazione edilizia del fabbricato con trasposizione del sedime in allineamento alla cortina edilizia esistente, anche al fine di una maggiore sicurezza stradale. Si prescrive la riproposizione delle caratteristiche tipologiche del fabbricato esistente, la quale deve rapportarsi alla cortina edilizia contigua.

## **art. 17            INTERVENTI SULLE ATTIVITA' PRODUTTIVE SOGGETTI A SUAP (Sportello Unico Attività Produttive)**

### **1. Disposizioni generali**

Il PI assume, quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP), quelli contenuti nel DPR 160/2010 e L.R. 55/2012 e s.m.i..

Sono pertanto assoggettabili alla procedura di SUAP tutte le attività esistenti che di fatto operano nel territorio comunale.

Gli interventi realizzati ai sensi del presente articolo, che determinano deroga, cambio d'uso o variante agli strumenti urbanistici vigenti, comportano la corresponsione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 lettera d-ter) del DPR 380/2001 quantificato al 50% del plusvalore generato.

### **2. Procedure in Variante**

Le procedure sono disciplinate dalle norme sopracitate.

## art. 17 bis INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA

### 1. Definizione e ambito di applicazione

1.1 Gli interventi di rigenerazione urbana si attuano all'interno degli "Ambiti di miglioramento della qualità urbana" perimetrati dal PAT e disciplinati dall'art. 51 delle NTA.

1.2 Gli ambiti nei quali attuare interventi di rigenerazione urbana coincidono con aree ricadenti negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.), caratterizzate da attività di notevole consistenza, dismesse o da dismettere, incompatibili con il contesto paesaggistico, ambientale e urbanistico, nonché le parti significative di quartieri urbani interessate dal sistema infrastrutturale, della mobilità e dei servizi.

### 2. Programmi di rigenerazione urbana sostenibile

2.1 Gli interventi di rigenerazione urbana si attuano tramite "Programmi di rigenerazione urbana sostenibile" finalizzati al soddisfacimento dei seguenti obiettivi:

- a. sostenibilità ecologica e all'incremento della biodiversità in ambiente urbano;
- b. contenimento del consumo di suolo;
- c. riduzione dei consumi idrici ed energetici mediante l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;
- d. integrazione sociale, culturale e funzionale mediante la formazione di nuove centralità urbane, alla qualità degli spazi pubblici, alla compresenza e all'interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, nonché spazi ed attrezzature per il tempo libero, per l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze dei soggetti con disabilità;
- e. soddisfacimento della domanda abitativa e alla coesione sociale, mediante la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;
- f. integrazione delle infrastrutture della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile con il tessuto urbano e, più in generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la rete dei trasporti collettivi;
- g. partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi di intervento;
- h. innovazione e sperimentazione edilizia e tecnologica, promuovendo la sicurezza e l'efficientamento energetico;
- i. sviluppo di nuove economie e di nuova occupazione, alla sicurezza sociale ed al superamento delle disuguaglianze sociali;

2.2 I contenuti e le procedure relativi ai Programmi di rigenerazione urbana sostenibile sono disciplinati dall'art. 7 della L.R. 14/2017.

### 3. Ambiti di rigenerazione urbana

3.1 Ai sensi del comma 1 e in alternativa ai Programmi di rigenerazione urbana sostenibile di cui al comma 2, il P.I. individua un'area nella frazione di San Giuseppe, sotto la denominazione di "Ambiti di rigenerazione urbana", in corrispondenza della quale è possibile predisporre interventi di rigenerazione urbana che prevedano la ristrutturazione urbanistica mediante il riordino e la riqualificazione complessiva nonché l'adeguamento delle dotazioni territoriali.

3.2 La rigenerazione urbanistica delle zone indicate al presente comma, è incentivata qualora determini il raggiungimento di almeno uno dei seguenti obiettivi in attuazione delle indicazioni contenute nell'art. 51 del PAT:

- a. diradamento e razionalizzazione dei tessuti esistenti e recupero di aree (anche naturali o seminaturali) per la riqualificazione e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione (con particolare attenzione alle esigenze di mobilità sostenibile e di eliminazione delle barriere architettoniche);

- b. riqualificazione edilizia dei fabbricati (con particolare riguardo alle esigenze di contenimento energetico e di sviluppo tecnologico, nonché di contenimento delle emissioni inquinanti);
- c. miglioramento, anche sotto il profilo sociale, della viabilità, della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, ambientale e/o idraulica (con particolare riguardo ad un inserimento dell'intervento nel contesto urbano che migliori i livelli di vivibilità, fruibilità, sicurezza, decoro e mantenimento nel tempo).

3.3 Gli interventi di cui al presente comma sono esentati dalla corresponsione della quota perequativa prevista e disciplinata dall'art. 6 ter.

3.4 Sempre nei limiti stabiliti dal P.A.T. e dal P.I., gli interventi, di cui al presente articolo, daranno diritto ad un Credito Edilizio, che – al massimo – potrà corrispondere al 50% del volume esistente e che potrà essere utilizzato, in tutto o in parte, anche nel comparto stesso, fino al raggiungimento di un indice territoriale massimo di 1,5 mc/mq. Nei casi in cui si preveda l'impiego del credito edilizio al di fuori del comparto di intervento, vale quanto previsto al comma 4.3 dell'art. 6 bis.

3.5 In alternativa all'incremento premiale di capacità edificatoria sarà possibile accedere ad una riduzione premiale del contributo di costruzione fino ad un massimo del 50%, da determinarsi con apposito provvedimento amministrativo, in misura proporzionale al livello di soddisfacimento degli obiettivi di rigenerazione.

3.6 Gli interventi di cui ai commi precedenti sono realizzabili con Piano Urbanistico Attuativo (PUA) o Permesso di Costruire (PDC) Convenzionato riconducibili a "comparti minimi" aventi un'estensione e posizione tali da consentire un effettivo miglioramento urbanistico del contesto (ad esempio due o più lotti fronte strada contigui).

**art. 17 ter INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ED EDILIZIA****1. Definizione e ambito di applicazione**

1.1 Gli interventi di riqualificazione urbana si attuano all'interno delle "Aree di riqualificazione e riconversione" perimetrati dal PAT e disciplinate dell'art. 52 delle NTA;

1.2 Gli interventi di cui al comma 1.1 si attuano all'interno di Ambiti Urbani Degradati individuati in corrispondenza di aree ricadenti negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.), contraddistinti da una o più dei seguenti fattori di degrado:

- a) Degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;
- b) Degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico e incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o all'assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature e infrastrutture non utilizzate o non compatibili, sotto il profilo morfologico, paesaggistico o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;
- c) Degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione;
- d) Degrado ambientale, riferito a condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, antropizzazioni, squilibri degli habitat e altre incidenze anche dovute a mancata manutenzione del territorio ovvero da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione generale o di settore.

1.3 Gli interventi di cui al comma 1.1 devono perseguire almeno uno dei seguenti obiettivi, coerentemente con i fattori di degrado individuati al comma 1.2:

- a) La razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (ove ammesso) o la sostituzione edilizia finalizzate al miglioramento della qualità architettonica, tecnologica, energetica, e del grado di sicurezza;
- b) La razionalizzazione dell'impianto urbanistico, previa demolizione delle preesistenze, con obiettivi di qualità architettonica, ambientale e paesaggistica, potenziamento e razionalizzazione dell'accessibilità dell'area, ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano;
- c) La rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati, anche attraverso l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili;
- d) La riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica con l'eliminazione dei fattori di degrado.

**3. Aree di riqualificazione urbana**

3.1 Il P.I. individua all'interno degli ambiti denominati dal P.A.T. "Aree di riqualificazione e riconversione", di cui all'art. 52 delle relative norme, le aree dismesse, sottoutilizzate o incoerenti con il contesto insediativo, dove attuare interventi che prevedano la completa demolizione degli immobili ivi compresi e l'attuazione di interventi di trasformazione coerenti con gli obiettivi di cui al comma 1.3.

3.2 Gli interventi di riqualificazione di cui al punto precedente possono essere attuati mediante:

- a. piani urbanistici attuativi, ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- b. comparti, ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- c. permessi di costruire convenzionati, ai sensi dell'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni

legislative e regolamentari in materia edilizia”.

3.3 Il PI individua con apposita grafia gli ambiti di riqualificazione a PUA obbligatorio, per la cui disciplina si rimanda all’art. 14 comma 5.

3.4 Nel caso di interventi di riqualificazione non soggetti a PUA, il PI prevede una specifica disciplina riportata nella tabella seguente. Sarà sempre facoltà della Giunta Comunale chiedere l’elaborazione di un PUA nel caso in cui la trasformazione presenti elementi di particolare complessità.

3.5 Nelle aree di riqualificazione, in attesa che siano realizzati gli interventi previsti dal presente articolo, sono possibili solo interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell’art. 3 del D.P.R. 380/2001 e limitati ampliamenti funzionali ad adeguamenti tecnici e di sicurezza, nel limite massimo del 5% della volumetria esistente.

3.6 Nel caso di sovrapposizione tra Ambiti di rigenerazione urbana e Aree di riqualificazione, il proponente può attuare alternativamente le due modalità di attuazione.

3.7 Nel caso in cui gli interventi di riqualificazione prevedano la riconversione di aree a destinazione produttiva in zone per insediamenti residenziali, dovranno essere prodotte, prima dell’atto autorizzativo, adeguate indagini ambientali che consentano di escludere possibili contaminazioni delle matrici interessate (suolo, sottosuolo, acque sotterranee) secondo le modalità disciplinate dalla normativa vigente.

ID	ZTO (Dm 1444/68)	Caratteri dell’intervento					Prescrizioni particolari
		Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
RQ1	C2	res		Vol. esist. + 150 mc	9,5	3	La Convenzione dovrà prevedere: la cessione di una fascia di ml 3,5 lungo il confine est (ca. 40 mq).
RQ2	C2	res	1,8		9,5	3	Si dovrà prevedere l’arretramento degli edifici in fregio alle strade al di fuori delle relative fasce di rispetto ai fini dell’adeguamento delle sezioni stradali.
RQ3	C2	res	1,0		9,5	3	La Convenzione dovrà prevedere: <u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 21 mq/ab (Gli spazi di sosta dovranno essere ricavati sul fronte di via Alighieri, all’esterno delle recinzioni) in numero minimo di 8 posti auto da cedere al comune). <u>Standard secondari:</u> - 19 mq/ab (monetizzabili).
RQ4	C2	res	1,2		7,5	2	La Convenzione dovrà prevedere: <u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 21 mq/ab (Gli spazi di sosta dovranno essere ricavati sul fronte di via Calibri in maniera da evitare l’immissione in retromarcia). <u>Standard secondari:</u> - 19 mq/ab (monetizzabili)
RQ5	C2	res	1,5		12,5	4	

ID	ZTO (Dm 1444/68)	Caratteri dell'intervento					Prescrizioni particolari
		Destinazione	Indice terr.	Volume edificabile predefinito	Altezza fuori terra ml	Numero piani	
RQ 6	C2	res	1,5		9,5	3	La convenzione dovrà prevedere: <u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 10 mq/ab <u>Standard secondari:</u> - 30 mq/ab (monetizzabili).
RQ 7	C2	res	1,0		7,5	2	<u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 10 mq/ab (I parcheggi dovranno essere disposti in maniera da non provocare la retromarcia sulla viabilità principale).  <u>Standard secondari:</u> - 30 mq/ab (monetizzabili).
RQ 8	C2	res	1,0		9,5	3	La convenzione dovrà prevedere: <u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 10 mq/ab (I parcheggi dovranno essere disposti in maniera da non provocare la retromarcia sulla viabilità principale). <u>Standard secondari:</u> - 30 mq/ab (monetizzabile).
RQ 9	C2	res	1,0		9,5	3	<u>Standard primari:</u> - parcheggio alberato: 21 mq/ab <u>Standard secondari:</u> - 19 mq/ab (monetizzabili).
RQ 10	C2	res			7,5	2	
RQ 11	C2	res		Vol. esist	H esistente	2	

#### 4. Misure incentivanti

3.1 Gli interventi di cui al presente comma sono oggetto di incentivo in relazione al raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1.3. Tali interventi sono esentati dalla corresponsione della quota perequativa prevista e disciplinata dall'art. 6 ter.

3.3 Sempre nei limiti stabiliti dal P.A.T. e dal P.I., gli interventi, di cui al presente articolo, daranno diritto ad un Credito Edilizio, che – al massimo – potrà corrispondere al 50% del volume esistente e che potrà essere utilizzato, in tutto o in parte, anche nel comparto stesso, fino al raggiungimento di un indice territoriale massimo di 1,5 mc/mq o dell'indice assegnato all'ambito specifico ove indicato. Nei casi in cui si preveda l'impiego del credito edilizio al di fuori del comparto di intervento, vale quanto previsto al comma 4.3 dell'art. 6 bis.

3.4 La volumetria esistente eccedente l'indice territoriale massimo assegnato o, ove non previsto, l'indice territoriale massimo di 1,5 mc/mq potrà essere iscritta nel RECRED ai sensi dell'art. 6 bis. Nel caso di edifici produttivi, ai fini del calcolo della volumetria esistente vale il rapporto di 1 mq di SLP = 2,85 mc;

3.5 In alternativa all'incremento premiale di capacità edificatoria è possibile determinare ulteriori meccanismi incentivanti da disciplinare con apposito provvedimento amministrativo, quale la riduzione del contributo di costruzione fino a un massimo del 50%.

3.6 Al fine di incentivare gli interventi di riqualificazione è ammessa la flessibilità delle destinazioni d'uso ammesse, purché la destinazione stabilita nella disciplina specifica sia prevalente. È in ogni caso esclusa la destinazione produttiva, fatta eccezione per l'artigianato di servizio. Tra le attività commerciali sono ammesse esclusivamente quelle di vicinato. Gli standard dovuti saranno quindi calcolati sulla base delle destinazioni d'uso previste.

3.7 Allo scopo di attivare il processo di recupero e valorizzazione di edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati e favorire lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, è consentita, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea dei suddetti edifici o parti di essi, ubicati in zona diversa da quella agricola anche per usi diversi da quelli ammessi per la specifica zona, comunque con esclusione di ogni uso ricettivo.

3.8 L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza "una tantum" e per un periodo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. Qualora connesso ad opere edilizie, le stesse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle presenti N.T.O..

3.9 L'uso temporaneo non comporta corresponsione di aree per servizi, non comporta il mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari. Il Comune, con l'apposita convenzione di cui all'art. 8 della L.R. 14/2017, può comunque definire le opere di urbanizzazione minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo proposto.

3.10 L'autorizzazione all'uso temporaneo non è soggetta ad oneri concessori.

**art. 17 quater OPERE INCONGRUE**

1. Il P.I. individua, con riferimento all'art. 53 del PAT le opere incongrue o altri elementi di degrado intesi come immobili assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia e ambientale, che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche o estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico ambientale o urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza. A titolo di esempio, possono essere considerate opere incongrue gli edifici:
  - a) che si trovano all'interno di zone con vincolo di inedificabilità;
  - b) che si trovano all'interno delle fasce di rispetto di cui all'art. 20, soprattutto se creano situazioni di pericolo o di difficoltà;
  - c) con categoria di intervento n. 5, di cui all'art. 16, o che siano espressamente individuati in cartografia di PI come "opera incongrua" in quanto in contrasto con obiettivi di riqualificazione edilizia e ambientale o incompatibili con il contesto paesaggistico, ambientale e urbanistico;
  - d) in cui si svolgono attività rumorose in contrasto con il piano di zonizzazione acustica;
  - e) con emissioni di fumi e/o odori che l'ARPAV dichiara non rientranti nei limiti di legge.
2. Per gli edifici, di cui al comma 1, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 3 lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001.
3. Gli interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui al comma 1 possono prevedere:
  - a) La demolizione integrale di opere incongrue con ripristino del suolo naturale o seminaturale, fatti salvi eventuali vincoli o autorizzazioni;
  - b) La demolizione integrale di opere incongrue senza ripristino del suolo naturale.
4. La demolizione integrale delle opere incongrue di cui al punto precedente determinerà a favore dell'avente titolo un Credito Edilizio secondo le modalità stabilite da apposita convenzione, a norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, e quantificato secondo le tabelle allegate al Registro Elettronico Comunale dei Crediti Edilizi, di cui al precedente art. 6 bis, e ivi iscritto nell'apposita sezione. La demolizione dovrà precedere l'iscrizione del relativo credito nel RECREDE e l'eventuale delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, salvo eccezioni motivate e la prestazione di adeguate garanzie.
5. Nel caso di demolizione di cui al punto a) del comma 3, il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale a seguito della demolizione è assoggettato a vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni; il vincolo permane fino all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico che non può essere adottata prima di dieci anni dalla trascrizione del vincolo.
6. Gli interventi di cui al presente articolo non sono soggetti alla perequazione urbanistica di cui all'art. 6. ter.

7. Di seguito si riporta la puntuale indicazione delle opere incongrue:

rif. n	Categoria (comma 1)	Tipologia (comma 3)
1	c – attività fuori zona	b
2	c – attività fuori zona	b
<del>3</del>	<del>c – attività fuori zona</del>	<del>b</del>
4	c – attività fuori zona	b
5	c – attività fuori zona	b
6	c – attività fuori zona	b
7	c – attività fuori zona	b
8	c – attività fuori zona	b
9	a – sicurezza stradale	b
10	a – sicurezza stradale	b
11	a – sicurezza stradale	b
12	a – sicurezza stradale	b
13	a – sicurezza stradale	b

**art. 18 NORME PRESTAZIONALI PER GLI INTERVENTI****1. Obiettivi**

Il presente articolo detta disposizioni per promuovere e incentivare la qualità della progettazione/pianificazione attuativa e la sostenibilità ambientale e resilienza urbana mediante l'introduzione di specifici requisiti delle trasformazioni. Gli interventi dovranno agire in termini di riduzione e minimizzazione delle emissioni di carbonio, di miglioramento del drenaggio e del microclima urbano con l'obiettivo di ridurre l'impronta ecologica, di mitigare le isole di calore e di innalzare il benessere abitativo grazie ~~all'aumento della~~ alla presenza di verde urbano.

Le norme prestazionali fissano quindi i risultati da perseguire nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie in funzione del tipo di intervento ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui sopra.

L'assolvimento delle prestazioni richieste per ciascun requisito è dovuto ai fini del conseguimento del titolo abilitativo, in caso di IED, o per l'approvazione del PUA.

**2. Ambito di applicazione**

Gli interventi per cui si definiscono le prestazioni riguardano:

Categoria 1: interventi da attuare tramite Intervento Edilizio Diretto (IED) riconducibili alle seguenti tipologie:

- nuova edificazione;
- demolizione e ricostruzione;
- ampliamento;
- ristrutturazione;
- cambio di destinazione d'uso.

Categoria 2: interventi da attuare tramite Piano Urbanistico Attuativo.

La presente disciplina si articola quindi nelle seguenti Schede:

- SCHEDA 1: Categoria 1 (IED) – interventi residenziali;
- SCHEDA 2: Categoria 1 (IED) – interventi produttivi, commerciali, direzionali;
- SCHEDA 3: Categoria 2 (PUA) – interventi residenziali e misti;
- SCHEDA 4: Categoria 2 (PUA) – interventi produttivi, commerciali, direzionali.

La Giunta Comunale può derogare dall'applicazione di tutti o parte dei requisiti prestazionali di cui al comma 3 nel caso in cui, a fronte della dimostrata impossibilità di raggiungere le soglie minime indicate nelle schede seguenti, sia riconosciuto un rilevante interesse pubblico all'intervento, individuato coerentemente con le finalità di cui all'art. 1 del "Regolamento per gli incentivi alla Qualità e alla Sostenibilità Ambientale delle edificazioni" (R.i.Q.&S.A.).

**Tipologie delle prestazioni e dei requisiti**

Le prestazioni riportate nelle tabelle, assumono la:

- ~~forma quantitativa: con l'indicazione del testo in "xxx", (sottolineato), che definisce le prestazioni nella forma dell'indicazione numerica;~~
- ~~forma discorsiva: con l'indicazione del testo in "xxx" (corsivo), che definisce le prestazioni nella forma dell'enunciato di azioni e comportamenti progettuali da tenere affinché l'intervento persegua l'esito espresso dal requisito.~~

I requisiti, a loro volta, possono essere di due tipi:

- ~~requisiti obbligatori: che devono essere assolti ai fini dell'acquisizione del titolo abilitativo o dell'approvazione del PUA;~~
- ~~requisiti volontari: che possono essere considerati in merito ai possibili incentivi previsti.~~

### 3. Requisiti prestazionali

I requisiti prestazionali si distinguono in:

- Requisiti di qualità urbana, finalizzati al miglior inserimento degli edifici nel contesto di riferimento e alla qualità degli spazi;
- Requisiti di qualità ambientale, finalizzati a una maggiore sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione. Questi si articolano a loro volta in:

B1 - Requisiti per la riduzione delle emissioni climalteranti, declinati nell'adozione delle seguenti azioni progettuali:

- a) conservazione del suolo;
- b) interventi di rinaturalizzazione, anche attraverso forme di verde integrato negli edifici;
- c) tecnologie per un ridotto consumo idrico e per il riutilizzo delle acque meteoriche;
- d) utilizzo di materiali sostenibili e/o a contenuto riciclato;
- e) soluzioni per la mobilità sostenibile.

B2 - Requisiti per la riduzione dell'impatto climatico: ferma restando una quota minima di superficie permeabile definita dal Regolamento Edilizio, la riduzione dell'impatto climatico agisce attraverso l'utilizzo, in forma alternativa o composta, delle seguenti tipologie di superfici verdi:

- a) superfici permeabili a terra;
- b) superfici semipermeabili a terra inverdite;
- c) superfici semipermeabili a terra pavimentate;
- d) tetti verdi architettonicamente integrati negli edifici e dotati di strato drenante;
- e) coperture verdi di manufatti interrati dotate di strato drenante;
- f) pareti verdi architettonicamente integrate negli edifici.

### 4. Soglie prestazionali minime e modalità di verifica ~~delle prestazioni~~

~~Con riferimento ai tipi di prestazioni indicate, il progettista per le:~~

- ~~— prestazioni quantitative: dichiara la conformità del progetto/piano ai requisiti che si esprimono tramite livelli prestazionali quantitativi;~~
- ~~— prestazioni discorsive: il progettista dimostra negli elaborati di progetto/piano la conformità ai requisiti:
 
  - ~~— in una circostanziata relazione tecnico-illustrativa, che documenti analiticamente, con riferimento ai singoli requisiti e prestazioni, le azioni progettuali condotte e le soluzioni adottate, e gli elaborati specifici di progetto in cui queste si evidenziano;~~
  - ~~— in un'adeguata serie di elaborati, dimostrativi della congruità del progetto/piano ai fini delle prestazioni richieste.~~~~

~~Le verifiche riguardano sia il progetto/piano, sia l'opera ultimata e dovranno essere svolte durante il processo di autorizzazione.~~

Ciascuna scheda ripielogativa dei requisiti prestazionali delle varie tipologie di intervento indica le soglie minime ritenute obbligatorie.

L'implementazione dei requisiti di qualità urbana, se pertinenti, dovrà essere esplicitata nella Relazione Tecnica Illustrativa di progetto/piano.

L'implementazione dei requisiti di qualità ambientale è disciplinata dal "Regolamento per gli incentivi alla Qualità e alla Sostenibilità Ambientale delle edificazioni" (R.i.Q.&S.A.), al quale si rimanda.

### **5. Monetizzazioni, compensazioni e Misure incentivanti**

~~È data facoltà di monetizzare o compensare il soddisfacimento dei requisiti di qualità ambientale secondo quanto disposto dal Regolamento attuativo — requisiti di qualità ambientale. Tale regolamento definirà anche le eventuali misure incentivanti connesse al superamento delle prestazioni minime previste.~~

Il superamento delle soglie minime relative ai requisiti di qualità ambientale è oggetto di incentivo economico disciplinato dal *“Regolamento per gli incentivi alla Qualità e alla Sostenibilità Ambientale delle edificazioni”* (R.i.Q.&S.A.), al quale si rimanda.

### **6. — Ampliamenti maggiori**

~~Gli aumenti volumetrici degli Interventi residenziali di cui alla PR1.1 — Potenzialità edificatoria potranno essere aumentati in caso di comprovato sottoutilizzo di un lotto già edificato. Tale modifica, a seguito di una specifica richiesta della proprietà del lotto, sarà oggetto di una variazione del PI che introdurrà il volume adeguato come “aumento volumetrico su lotto già edificato”. Gli aumenti volumetrici potranno essere realizzati anche con nuovi manufatti separati da quello principale.~~

### **7. — Misure incentivanti**

~~Coerentemente con quanto riportato al comma 3, i requisiti volontari sono legati a meccanismi incentivanti da determinarsi con apposito provvedimento amministrativo. Fino all’adozione di tale provvedimento, i requisiti prestazionali volontari costituiscono buone pratiche e linee guida per la sostenibilità degli interventi.~~

**SCHEDA 1: CATEGORIA 1 (IED) – INTERVENTI RESIDENZIALI****Ambito di applicazione**

	Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione (diversa da demolizione e ricostruzione)	Cambio destinazione d'uso	
	Su lotto libero	Ricostruzione	In pianta	In sopraelevazione		Con opere	Senza Opere
<b>Qualità urbana</b>							
1.1 Potenzialità edificatoria	X	X	X	X			
1.2 Altezza fuori terra	X	X	X	X			
1.3 Rapporto con il lotto	X	X	X	X			
1.4 Posti auto privati	X	X	X	X	X	X	X
<b>Qualità ambientale</b>							
2.1 Riduzione delle emissioni climalteranti	X	X					
2.2 Riduzione dell'impatto climatico	X	X					
2.3 Superficie permeabile	X	X	X	X	X		

**Qualità urbana**

<b>1.1 Potenzialità edificatoria</b>	<p>➤ <b>Si applica, ove indicato in cartografia, quanto disciplinato dall'art. 13 delle presenti NTO</b></p> <p>➤ <b>Interventi di cui alla L.r. 14/2019</b></p> <p>Per i lotti già edificati, privi di capacità edificatoria data dal PI, qualora non sia applicabile quanto ammesso dalla L.r. 14/2019 e s.m.i., tranne che nel caso in cui tale inapplicabilità sia conseguente al già avvenuto utilizzo degli incentivi volumetrici di cui alla legge suddetta alla precedente L.r. 14/2009, è consentito l'aumento del 20% del volume edificabile esistente e autorizzato.</p> <p>L'aumento volumetrico degli Interventi residenziali di cui alla PR1.1 – Potenzialità edificatoria potrà essere attuato in caso di comprovato sottoutilizzo di un lotto già edificato. Tale modifica, a seguito di una specifica richiesta della proprietà del lotto, potrà essere oggetto di una variazione del PI che introdurrà il volume adeguato come "aumento volumetrico su lotto già edificato". Gli aumenti volumetrici potranno essere realizzati anche con nuovi manufatti separati da quello principale.</p>						
	Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione (diversa da demolizione e ricostruzione)	Cambio destinazione d'uso	
Su lotto libero	Ricostruzione	In pianta	In sopraelevazione	Con opere		Senza Opere	
X	X	X	X				
Come indicato in cartografia da intendersi quale volume edificabile	Interventi di cui alla L.R. 14/2019 da dimensionare sulla base dei parametri edificatori stabiliti dal presente strumento urbanistico, quindi così come definiti all'art. 3 delle presenti norme.			Volume esistente			

<b>1.2 Altezza fuori terra</b>	<p>➤ <del>Utilizzo dell'altezza maggiore di lotti contigui</del></p> <p><i>Altezze maggiori di quelle indicate nelle NTO sono consentite nel caso di edifici esistenti più alti su lotti limitrofi lungo strada. In tal caso potrà essere utilizzata l'altezza maggiore.</i></p> <p>➤ <b>Altezza massima</b></p> <p><i>Si applica l'altezza definita, per ogni tessuto, dall'art. 13 delle presenti NTO.</i></p>						
	Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione <i>(diversa da demolizione e ricostruzione)</i>	Cambio destinazione d'uso	
	<i>Su lotto libero</i>	<i>Ricostruzione</i>	<i>In pianta</i>	<i>In sopraelevazione</i>		<i>Con opere</i>	<i>Senza Opere</i>
	X	X	X	X			
			<i>È consentita l'altezza del fabbricato esistente.</i>				

<b>1.3 Rapporto con il lotto</b>	<p>➤ <b>Distanza dalle strade: altezza fuori terra/2 (min. 5 m)</b></p> <p><i>È consentito l'affaccio diretto con sistemazione dello spazio pubblico pedonale antistante. Solo nei casi di ampliamento è consentito, con esclusione dei tessuti agricoli, l'allineamento a fabbricati esistenti anche su lotti limitrofi come disciplinato dall'art. 20 delle presenti NTO. Tale distanza vale anche per i volumi interrati.</i></p> <p>➤ <b>Distanza dai confini: altezza fuori terra/2 (min. 5 m)</b></p> <p><i>È permesso costruire <del>in aderenza</del> a distanza ridotta dal confine previo accordo sottoscritto dal confinante, registrato e trascritto.</i></p> <p>➤ <b>Distanza dai fabbricati tra pareti di cui anche solo una finestrata: min. 10 m</b></p> <p><i>Tale distanza va calcolata tra pareti di cui anche una soltanto finestrata. È permesso costruire con distanze diverse nel rispetto delle norme sanitarie. Si rimanda a quanto disposto dall'art. 9 del D.M. 1444/1968</i></p> <p>➤ <b>Distanza tra pareti non finestrate, di cui anche solo una con luci: min. 5 m</b></p> <p><i>Tale distanza non si applica nel caso di costruzioni accessorie (es. garage, depositi attrezzi e similari)</i></p> <p>➤ <b>Distanza dai limiti della zona agricola: min. 5 m</b></p> <p><i>Nel caso di edificazione di lotti confinanti con la zona agricola la costruzione dovrà essere posta a una distanza minima di 5 m dal limite di zona anche in assenza di confini di proprietà. Lungo il margine con la zona agricola tale fascia dovrà essere adeguatamente piantumata secondo quanto indicato nel Prontuario di mitigazione ambientale.</i></p>						
	Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione <i>(diversa da demolizione e ricostruzione)</i>	Cambio destinazione d'uso	
	<i>Su lotto libero</i>	<i>Ricostruzione</i>	<i>In pianta</i>	<i>In sopraelevazione</i>		<i>Con opere</i>	<i>Senza Opere</i>
	X	X	X	X			
				<i>Sono consentite le distanze esistenti</i>			

<b>1.4</b> <b>Posti auto privati</b>	<b>Posti auto privati pertinenziali: 1 mq/10 mc (<del>min. 1 posto auto per alloggio</del> si richiama inoltre quanto disposto dall'art. 3.1.1.4 c.2 del REC)</b>					
Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione <i>(diversa da demolizione e ricostruzione)</i>	Cambio destinazione d'uso	
<i>Su lotto libero</i>	<i>Ricostruzione</i>	<i>In pianta</i>	<i>In sopraelevazione</i>		<i>Con opere</i>	<i>Senza Opere</i>
X	X	X	X	X	X	X
						Vedi prestazioni richieste per la nuova destinazione

<b>Recinzioni</b>	<b>Riferimento art. 3.6.8 del Regolamento Edilizio Comunale.</b>					
Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione <i>(diversa da demolizione e ricostruzione)</i>	Cambio destinazione d'uso	
<i>Su lotto libero</i>	<i>Ricostruzione</i>	<i>In pianta</i>	<i>In sopraelevazione</i>		<i>Con opere</i>	<i>Senza Opere</i>
X	X	X	X	X		

**Qualità ambientale**

<b>ESIGENZE AMBIENTALI</b>	<b>ESIGENZA 2.</b> Permeabilità dei suoli	Requisito 2.1 <b>SUPERFICIE PERMEABILE OBBLIGATORIO</b>	Sup. Permeabile min. 35% della Sf Tale percentuale potrà essere ridotta fino ad un minimo del 15% se accompagnata da apposita relazione di compatibilità idraulica, la quale dovrà dimostrare analiticamente che i sistemi di smaltimento previsti sono idonei a garantire il deflusso dei volumi delle acque meteoriche stimati secondo le ordinarie modalità di analisi delle precipitazioni.	Non richiesta o	
	<b>ESIGENZA 3.</b> Risparmio e riuso delle acque	Requisito 3.1 <b>RECUPERO DELLA RISORSA ACQUA VOLONTARIO</b>	Installazione di cisterna o bacino di accumulo per la raccolta delle acque meteoriche da destinare ad usi non potabili, con dimensione minima di: <u>Vol. Invaso = SCx0.03 (m)</u> .		
	<b>ESIGENZA 4.</b> Mitigazione climatica	Requisito 4.1 <b>SUPERFICIE VERDI VOLONTARIO</b>	Raggiungere adeguati livelli di prestazione climatica dell'intervento con un corretto uso del verde. La prestazione climatica dell'intervento con l'uso del verde è calcolata con un apposito indice (*****).	Valore minimo pari a 10%	
		Requisito 4.2 <b>DOTAZIONE ARBOREA/ARBUSTIVA (indice di copertura arborea o arbustiva) (*****)</b> <b>VOLONTARIO</b>			
<b>ESIGENZA 5.</b> Compensazione delle emissioni	Requisito 5.1 <b>UTILIZZO DI MATERIALI SOSTENIBILI VOLONTARIO</b>	Utilizzazione di materiali da costruzione ecosostenibili, o riciclati, malte, intonaci, pitture e rivestimenti contenenti sostanze fotocatalitiche per la riduzione di ossidi di azoto-NOx, COV, Batteri e altri inquinanti atmosferici.			

(\*\*\*\*\*) Il calcolo dell'indice di mitigazione climatica attraverso l'uso del verde si basa sulla seguente metodologia. Vengono considerate le seguenti categorie di superfici o tipologie assimilabili (nel calcolo non sono computabili eventuali superfici esistenti):

Tipologia superficie mitigante	% di superficie computabile
superfici verdi permeabili a terra	100%
superfici semipermeabili a terra inverdite	50%
Coperture verdi di manufatti interrati dotate di strato drenante	50%
tetti verdi architettonicamente integrati e dotati di strato drenante	70%
pareti verdi architettonicamente integrate	30%

Sulla base dei valori di ponderazione di cui sopra, il calcolo dell'indice si basa sul rapporto tra sommatoria delle superfici mitiganti ponderate (nel caso in cui si preveda la combinazione di più tipologie) e la superficie fondiaria della trasformazione.

(\*\*\*\*\*) Il calcolo del rapporto di copertura arborea è costruito a partire dalla proiezione a terra della chioma degli alberi entro 10 anni dall'impianto, rapportato alla superficie destinata a verde.

<b>2.1 Riduzione delle emissioni climalteranti</b>	<p>➤ <b>Coefficiente di riduzione delle emissioni climalternati</b></p> <p><i>Si rimanda alle specifiche soglie obbligatorie definite per le varie categorie di intervento nel "Regolamento per gli incentivi alla Qualità e alla Sostenibilità Ambientale delle edificazioni" (R.i.Q.&amp;S.A.). Il calcolo della riduzione delle emissioni climalteranti si basa sulla compilazione del foglio di calcolo "RiQ&amp;SA.xls" Allegato II al succitato Regolamento. Qualora dal calcolo risultasse un valore superiore alle soglie minime, questo potrà dare luogo ad incentivi, nella misura definita dal medesimo Regolamento, al quale ugualmente si fa rinvio.</i></p>						
	Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione (diversa da demolizione e ricostruzione)	Cambio destinazione d'uso	
	<i>Su lotto libero</i>	<i>Ricostruzione</i>	<i>In pianta</i>	<i>In sopraelevazione</i>		<i>Con opere</i>	<i>Senza Opere</i>
	X	X	--	--	--	--	--

<b>2.2 Riduzione dell'impatto climatico</b>	<p>➤ <b>Coefficiente di riduzione dell'impatto climatico</b></p> <p><i>Si rimanda alle specifiche percentuali obbligatorie di riduzione definite per le varie categorie di intervento nel "Regolamento per gli incentivi alla Qualità e alla Sostenibilità Ambientale delle edificazioni" (R.i.Q.&amp;S.A.) Il calcolo della riduzione dell'impatto climatico si basa sulla compilazione del foglio di calcolo "RiQ&amp;SA.xls" Allegato II al succitato Regolamento. Qualora dal calcolo risultasse un valore superiore alle soglie minime, questo potrà dare luogo ad incentivi, nella misura definita dal medesimo Regolamento, al quale ugualmente si fa rinvio.</i></p>						
	Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione (diversa da demolizione e ricostruzione)	Cambio destinazione d'uso	
	<i>Su lotto libero</i>	<i>Ricostruzione</i>	<i>In pianta</i>	<i>In sopraelevazione</i>		<i>Con opere</i>	<i>Senza Opere</i>
	X	X	--	--	--	--	--

<b>2.3 Superficie permeabile</b>	<p>➤ <b>Sup. Permeabile min.: 35% della Sf</b></p> <p><i>Tale percentuale potrà essere ridotta fino ad un minimo del 15% se accompagnata da apposita relazione di compatibilità idraulica, la quale dovrà dimostrare analiticamente che i sistemi di smaltimento previsti sono idonei a garantire il deflusso dei volumi delle acque meteoriche stimati secondo le ordinarie modalità di analisi delle precipitazioni.</i></p>						
	Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione (diversa da demolizione e ricostruzione)	Cambio destinazione d'uso	
	<i>Su lotto libero</i>	<i>Ricostruzione</i>	<i>In pianta</i>	<i>In sopraelevazione</i>		<i>Con opere</i>	<i>Senza Opere</i>
	X	X	X	X	X	--	--

**SCHEDA 2: CATEGORIA 1 (IED) – INTERVENTI PRODUTTIVI COMMERCIALI DIREZIONALI**

**Ambito di applicazione**

	Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione (diversa da demolizione e ricostruzione)	Cambio destinazione d'uso	
	Su lotto libero	Ricostruzione	In pianta	In sopraelevazione		Con opere	Senza Opere
<b>Qualità urbana</b>							
1.1 Potenzialità edificatoria	X	X	X	X			
1.2 Altezza fuori terra	X	X	X	X			
1.3 Rapporto con il lotto	X	X	X	X			
1.4 Posti auto privati	X	X	X	X	X	X	X
<b>Qualità ambientale</b>							
2.1 Riduzione delle emissioni climalteranti	X	X					
2.2 Riduzione dell'impatto climatico	X	X					
2.3 Superficie permeabile	X	X	X	X	X		

**Qualità urbana**

<b>1.1 Potenzialità edificatoria</b>	<p>➤ <b>Potenzialità edificatoria</b> Come definita dall'art. 13 delle presenti NTO, per ciascun tessuto.</p> <p>➤ <b>Interventi di cui alla L.r. 14/2019</b></p>						
	Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione (diversa da demolizione e ricostruzione)	Cambio destinazione d'uso	
Su lotto libero	Ricostruzione	In pianta	In sopraelevazione	Con opere		Senza Opere	
X	X	X	X				
Come indicato nelle NTO per i diversi tessuti				Volume esistente	Non richiesto	Non richiesto	

<b>1.2 Altezza fuori terra</b>	<p>➤ <b>Altezza massima ammessa dalle NTO</b> Altezze maggiori di quelle indicate nelle NTO sono consentite per volumi e/o elementi tecnici.</p>						
	Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione (diversa da demolizione e ricostruzione)	Cambio destinazione d'uso	
Su lotto libero	Ricostruzione	In pianta	In sopraelevazione	Con opere		Senza Opere	
X	X	X	X	--	--	--	

<b>1.3 Rapporto con il lotto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Distanza dalle strade: altezza fuori terra/2 (min. 5 m)</b> È consentito l'affaccio diretto con sistemazione dello spazio pubblico pedonale antistante. Solo nei casi di ampliamento è consentito, con esclusione dei tessuti agricoli, l'allineamento a fabbricati esistenti anche su lotti limitrofi <b>come disciplinato dall'art.20 delle presenti NTO</b>. Tale distanza vale anche per i volumi interrati.</li> <li>➤ <b>Distanza dai confini: altezza fuori terra/2 (min. 5 m)</b> È permesso costruire <del>in aderenza al</del> <b>a distanza ridotta dal confine</b> previo accordo sottoscritto dal confinante, <b>registrato e trascritto</b>.</li> <li>➤ <b>Distanza dai fabbricati tra pareti di cui anche solo una finestrata: min. 10 m</b> <del>Tale distanza va calcolata tra pareti di cui anche una soltanto finestrata. È permesso costruire con distanze diverse nel rispetto delle norme sanitarie. Si rimanda a quanto disposto dall'art.9 del D.M. 1444/1968. Tale distanza non si applica a tettoie a uso deposito e similari.</del></li> <li>➤ <b>Distanza tra pareti non finestrate di cui anche solo una con luci: min. 5 m</b> <i>Tale distanza non si applica nel caso di costruzioni accessorie (es. depositi attrezzi e similari)</i></li> <li>➤ <b>Distanza dai limiti della zona agricola: min. 5 m</b> <i>Nel caso di edificazione di lotti confinanti con la zona agricola la costruzione dovrà essere posta a una distanza minima di 5 m dal limite di zona anche in assenza di confini di proprietà. Lungo il margine con la zona agricola tale fascia dovrà essere adeguatamente piantumata secondo quanto indicato nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", allegato al Piano degli Interventi.</i></li> </ul>
--	--

Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione <i>(diversa da demolizione e ricostruzione)</i>	Cambio destinazione d'uso	
<i>Su lotto libero</i>	<i>Ricostruzione</i>	<i>In pianta</i>	<i>In sopraelevazione</i>		<i>Con opere</i>	<i>Senza Opere</i>
X	X	X	X	--	--	--
				<b>Sono consentite le distanze esistenti</b>		

<b>1.4 Posti auto privati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Posti auto privati pertinenziali (comprensivi di spazi di manovra)</b></li> <li>➤ <b>Commerciale Industriale Artigianale: 15mq/100mq di St – Superficie totale</b></li> <li>➤ <b>Direzionale: 30mq/100mq di St – Superficie totale</b></li> <li>➤ <b>Ricettivo Sanitario Teatri Cinema Ristoranti: 10mq/100mq di St – Superficie totale</b></li> </ul>
-----------------------------------	--

Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione <i>(diversa da demolizione e ricostruzione)</i>	Cambio destinazione d'uso	
<i>Su lotto libero</i>	<i>Ricostruzione</i>	<i>In pianta</i>	<i>In sopraelevazione</i>		<i>Con opere</i>	<i>Senza Opere</i>
X	X	X	X	X	X	X
					Vedi prestazioni richieste per la nuova destinazione	

Recinzioni		Riferimento art. 3.6.8 del Regolamento Edilizio Comunale				
Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione (diversa da demolizione e ricostruzione)	Cambio destinazione d'uso	
Su lotto libero	Ricostruzione	In pianta	In sopraelevazione		Con opere	Senza Opere
X	X	X	X	X		

**Qualità ambientale**

ESIGENZE AMBIENTALI	ESIGENZA 2. Permeabilità dei suoli	Requisito 2.1 <b>SUPERFICIE PERMEABILE OBBLIGATORIO</b>	Sup. Permeabile min. 35% della Sf. Tale percentuale potrà essere ridotta fino ad un minimo del 15% se accompagnata da apposita relazione di compatibilità idraulica, la quale dovrà dimostrare analiticamente che i sistemi di smaltimento previsti sono idonei a garantire il deflusso dei volumi delle acque meteoriche stimati secondo le ordinarie modalità di analisi delle precipitazioni.	Non richiesto
	ESIGENZA 3. Mitigazione climatica	Requisito 4.1 <b>SUPERFICIE VERDI VOLONTARIO</b>	Raggiungere adeguati livelli di prestazione climatica dell'intervento con un corretto uso del verde. La prestazione climatica dell'intervento con l'uso del verde è calcolata con un apposito indice (**).	
		Requisito 4.2 <b>SUPERFICI SCOPERTE PAVIMENTATE VOLONTARIO</b>	Utilizzare su almeno l'80% delle superfici scoperte pavimentate (strade escluse) materiali con indice di Riflessione Solare (SRI) superiore a 29 in combinazione con altre strategie di ombreggiamento. Nella percentuale indicata è computata anche la superficie destinata a eventuali tettoie fotovoltaiche.	
ESIGENZA 5. Compensazione delle emissioni	Requisito 5.1 <b>UTILIZZO DI MATERIALI SOSTENIBILI VOLONTARIO</b>	(SOLO NEL CASO DI NUOVA EDIFICAZIONE) Utilizzazione di materiali da costruzione ecosostenibili, o riciclati, malte, intonaci, pitture e rivestimenti contenenti sostanze fotocatalitiche per la riduzione di ossidi di azoto NOx, COV, Batteri e altri inquinanti atmosferici.	Non richiesto	

(\*\*) Il calcolo dell'indice di mitigazione climatica attraverso l'uso del verde si basa sulla seguente metodologia. Vengono considerate le seguenti categorie di superfici o tipologie assimilabili (nel calcolo non sono computabili eventuali superfici esistenti):

Tipologia superficie mitigante	% di superficie computabile
superfici verdi permeabili a terra	100%
superfici semipermeabili a terra inverdite	50%
Coperture verdi di manufatti interrati dotate di strato drenante	50%
tetti verdi architettonicamente integrati e dotati di strato drenante	70%
pareti verdi architettonicamente integrate	30%

Sulla base dei valori di ponderazione di cui sopra, il calcolo dell'indice si basa sul rapporto tra sommatoria delle superfici mitiganti ponderate (nel caso in cui si preveda la combinazione di più tipologie) e la superficie fondiaria della trasformazione.

2.1 Riduzione delle emissioni climalteranti	<p>➤ <b>Coefficiente di riduzione delle emissioni climalteranti:</b></p> <p>Si rimanda alle specifiche percentuali obbligatorie di riduzione definite per le varie categorie di intervento nel "Regolamento per gli incentivi alla Qualità e alla Sostenibilità Ambientale delle edificazioni" (R.i.Q.&amp;S.A.) Il calcolo della riduzione delle emissioni climalteranti si basa sulla compilazione del foglio di calcolo "RiQ&amp;SA.xls" Allegato II al succitato Regolamento. Qualora dal calcolo risultasse un valore superiore alle soglie minime, questo potrà dare luogo ad incentivi, nella misura definita dal medesimo Regolamento, al quale ugualmente si fa rinvio.</p>						
	Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione (diversa da demolizione e ricostruzione)	Cambio destinazione d'uso	
	Su lotto libero	Ricostruzione	In pianta	In sopraelevazione		Con opere	Senza Opere
X	X	--	--	--	--	--	

<b>2.2 Riduzione dell'impatto climatico</b>	<b>➤ Coefficiente di riduzione dell'impatto climatico</b>						
	<i>Si rimanda alle specifiche percentuali obbligatorie di riduzione definite per le varie categorie di intervento nel "Regolamento per gli incentivi alla Qualità e alla Sostenibilità Ambientale delle edificazioni" (R.i.Q.&amp;S.A.) Il calcolo della riduzione dell'impatto climatico si basa sulla compilazione del foglio di calcolo "RiQ&amp;SA.xls" Allegato II al succitato Regolamento. Qualora dal calcolo risultasse un valore superiore alle soglie minime, questo potrà dare luogo ad incentivi, nella misura definita dal medesimo Regolamento, al quale ugualmente si fa rinvio.</i>						
	Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione (diversa da demolizione e ricostruzione)	Cambio destinazione d'uso	
	<i>Su lotto libero</i>	<i>Ricostruzione</i>	<i>In pianta</i>	<i>In sopraelevazione</i>		<i>Con opere</i>	<i>Senza Opere</i>
X	X	--	--	--	--	--	

<b>2.3 Superficie permeabile</b>	<b>➤ Sup. Permeabile min.: 35% della Sf</b>						
	<i>Tale percentuale potrà essere ridotta fino ad un minimo del 15% se accompagnata da apposita relazione di compatibilità idraulica, la quale dovrà dimostrare analiticamente che i sistemi di smaltimento previsti sono idonei a garantire il deflusso dei volumi delle acque meteoriche stimati secondo le ordinarie modalità di analisi delle precipitazioni. La percentuale potrà essere ulteriormente ridotta per le destinazioni produttive, se funzionale alla corretta raccolta e smaltimento delle acque, anche in conformità al PTA.</i>						
	Nuova edificazione		Ampliamenti		Ristrutturazione (diversa da demolizione e ricostruzione)	Cambio destinazione d'uso	
	<i>Su lotto libero</i>	<i>Ricostruzione</i>	<i>In pianta</i>	<i>In sopraelevazione</i>		<i>Con opere</i>	<i>Senza Opere</i>
X	X	X	X	X	--	--	

**SCHEMA 3: CATEGORIA 2 (PUA) – INTERVENTI RESIDENZIALI O MISTI****Ambito di applicazione**

Tutte le tipologie di Piano

**Qualità urbana**

<p style="text-align: center;"><b>1.1</b> <b>Fruibilità pedonale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Estensione marciapiedi/percorsi ciclopeditoni: su entrambi i lati della viabilità</b> <i>Le interruzioni dei marciapiedi dovute a passi carrai possono incidere al massimo il 10% sulla lunghezza dei marciapiedi all'interno del progetto</i></li> <li>➤ <b>Zone 30: min. 75% della viabilità</b> <i>Per 'viabilità' si intendono le strade di progetto, previste nell'ambito del PUA, di distribuzione interna</i></li> <li>➤ <b>Larghezza dei percorsi sui quali si affacciano negozi o edifici a uso misto = min. 2,5 m</b></li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>1.2</b> <b>Integrazione con il contesto</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Continuità delle aree verdi e dei percorsi esistenti nell'organizzazione della nuova area di espansione/riqualificazione</b> <del><i>Pianificare gli spazi pubblici in modo tale da integrare il nuovo insediamento nel contesto esistente (es. prevedendo un'area a verde a completamento/potenziamento di un'area esistente; estendendo la viabilità di quartiere esistente ecc.)</i></del></li> <li>➤ <b>Distanza dai limiti della zona agricola: min. 5 m</b> <i>Nel caso di lotti confinanti con la zona agricola l'allineamento delle costruzioni dovrà essere posto a una distanza minima di 5 m dal limite di zona anche in assenza di confini di proprietà.</i></li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>1.3</b> <b>Permeabilità dei suoli</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Sup. Permeabile min. 35% della St</b> <i>Tale percentuale potrà essere ridotta fino ad un minimo del 15% se accompagnata da apposita relazione di compatibilità idraulica, la quale dovrà dimostrare analiticamente che i sistemi di smaltimento previsti sono idonei a garantire il deflusso dei volumi delle acque meteoriche stimati secondo le ordinarie modalità di analisi delle precipitazioni.</i></li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>1.4</b> <b>Ombreggiamento superfici stradali</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Estensione della viabilità alberata: min. 60%</b> <i>Per 'viabilità' si intendono le strade di progetto, previste nell'ambito del PUA, di distribuzione interna.</i> <i>Le alberature dovranno essere previste tra la carreggiata stradale e i percorsi ciclopeditoni o pedonali a intervalli non superiori a 15 m (esclusi i passi carrai e altre interruzioni di servizio). In corrispondenza delle alberature dovranno essere previste adeguate aree permeabili in relazione alle esigenze di sviluppo delle essenze selezionate.</i></li> </ul>

<p><b>1.5</b> <b>Dotazione di colonnine di ricarica di veicoli elettrici</b></p>	<p>➤ <b>N. di posti auto pubblici aggiuntivi per la ricarica dei veicoli elettrici: 1 ogni 10 posti auto o frazione, con un minimo di 1 posto auto dedicato per singola area a parcheggio</b></p> <p><i>I posti auto dedicati alla ricarica di veicoli elettrici dovranno essere collocati nell'ambito di aree a parcheggio pubbliche destinate a opere di urbanizzazione primaria o secondaria. La superficie riferita a tali posti auto si intende aggiuntiva rispetto alla dotazione di parcheggi minima prevista dalla disciplina degli standard.</i></p> <p><i>Il PUA dovrà prevedere adeguate connessioni elettriche idonee all'alimentazione delle colonnine di ricarica.</i></p>
--	--

<p>Requisito 1.2 <b>RILEVANZA DELLO SPAZIO PUBBLICO APERTO VOLONTARIO</b></p>	<p>Incrementare la disponibilità e la varietà d'uso degli spazi pubblici aperti nelle aree urbane. Si calcola l'indicatore di prestazione degli spazi pubblici aperti (**).</p>
---	---

(\*) Si escludono nel calcolo degli spazi pubblici aperti:

- superfici destinate a strade e parcheggi;
- spazi che risultano non fruibili al pubblico o di risulta;

Si raggruppano le superfici restanti secondo le seguenti categorie delle quali si riporta il fattore di ponderazione:

Categorie di spazi pubblici aperti	Fattore di ponderazione
A) Marciapiedi con larghezza < o = a 1,5 m e spazi privi di funzione	1
B) Piste ciclabili, zone 30	2
C) Spazi aperti e strutture collettive ad elevata frequentazione e specializzazione (es. parchi urbani privi di attrezzature, spazi per intrattenimento o per commercio ecc.)	3
D) Spazi aperti e strutture collettive di prossimità quali piazze, porticati, marciapiedi con larghezza > 1,5 m, aree pedonali, aree verdi attrezzate per lo stare (ad esempio con panchine o sistemi di ombreggiamento), per il gioco, il fitness, la convivialità ecc.	5

Il calcolo dell'indicatore è formulato nel modo seguente:

$$\text{indicatore di prestazione} = (A/\text{sup tot}) * 1 + (B/\text{sup tot}) * 2 + (C/\text{sup tot}) * 3 + (D/\text{sup tot}) * 5$$

dove sup tot è la superficie totale delle zone a diversa classificazione.

<p>Requisito 1.4 <b>INCIDENZA DI SPAZI DESTINABILI A ORTI URBANI (**)</b> <b>VOLONTARIO</b></p>	<p>Favorire lo sviluppo di orti urbani definiti come appezzamenti di terreno di proprietà pubblica, messo a disposizione dei cittadini, per la coltivazione di ortaggi, piccoli frutti, fiori, che si presentano come spazi di socializzazione destinati a persone di tutte le età. Tali superfici possono essere recuperate nell'ambito delle opere di urbanizzazione secondaria.</p>
---	--

(\*\*) Si calcola la superficie di orti urbani pro capite attraverso il rapporto tra superficie destinata a orti urbani e numero di abitanti insediabili nell'area di intervento.

**Qualità ambientale**

<p><b>ESIGENZE AMBIENTALI</b></p>	<p><b>ESIGENZA 2.</b> permeabilità dei suoli</p>	<p>Requisito 2.1 <b>PERMEABILITA' DEI SUOLI</b> <b>OBBLIGATORIO</b></p>	<p>Sup. Permeabile min. 35% della Sf.</p> <p>Tale percentuale potrà essere ridotta fino ad un minimo del 15% se accompagnata da apposita relazione di compatibilità idraulica, la quale dovrà dimostrare analiticamente che i sistemi di smaltimento previsti sono idonei a garantire il deflusso dei volumi delle acque meteoriche stimati secondo le ordinarie modalità di analisi delle precipitazioni.</p>
	<p><b>ESIGENZA 3.</b> compensare le emissioni</p>	<p>Requisito 3.1 <b>ASSORBIMENTO DI CO2</b> <b>VOLONTARIO</b></p>	<p>Compensare le emissioni di anidride carbonica attraverso la progettazione di zone verdi in area urbana.</p> <p>L'indicatore di prestazione è calcolato nel modo descritto di seguito (***)</p>
		<p>Requisito 3.2 <b>UTILIZZO DI MATERIALI SOSTENIBILI</b> <b>VOLONTARIO</b></p>	<p>Utilizzazione di materiali da costruzione ecosostenibili, o riciclati, malte, intonaci, pitture e rivestimenti contenenti sostanze fotocatalitiche per la riduzione di ossidi di azoto NOx, COV, Batteri e altri inquinanti atmosferici.</p>
	<p><b>ESIGENZA 4.</b> mitigazione climatica</p>	<p>Requisito 4.1 <b>SUPERFICI VERDI</b> <b>VOLONTARIO</b></p>	<p>Raggiungere adeguati livelli di prestazione climatica dell'intervento con un corretto uso del verde. La prestazione climatica dell'intervento con l'uso del verde è calcolata con un apposito indice (****).</p>
		<p>Requisito 4.2 <b>SUPERFICI SCOPERTE PAVIMENTATE</b> <b>VOLONTARIO</b></p>	<p>Utilizzare su almeno l'80% delle superfici scoperte pavimentate (strade escluse) materiali con Indice di Riflessione Solare (SRI) superiore a 29 in combinazione con altre strategie di ombreggiamento</p>
		<p>Requisito 4.3(*****) <b>OMBREGGIAMENTO SUPERFICI STRADALI</b> <b>OBBLIGATORIO</b></p>	<p>Progettare la nuova rete viaria prevedendo alberature ombreggianti su almeno il 60% della lunghezza, poste tra la carreggiata e i percorsi pedonali o ciclabili a intervalli non superiori a 15 metri (esclusi i passi carrai e altre interruzioni di servizio).</p>
<p><b>ESIGENZA 5.</b> Servizi ecosistemici</p>	<p>Requisito 4.4 <b>DOTAZIONE ARBOREA/ARBUSTIVA (INDICE DI COPERTURA ARBOREA O ARBUSTIVA)</b> <b>OBBLIGATORIO</b></p>	<p>Le aree a verde pubblico, derivanti dal conseguimento di standard o realizzate a titolo perequativo, dovranno raggiungere un rapporto di copertura arborea minimo pari a 10% (*****).</p>	
	<p>Requisito 5.1 <b>INCREMENTARE LE AREE CON VALORE NATURALISTICO</b> <b>VOLONTARIO</b></p>	<p>Incrementare l'incidenza delle aree verdi naturali. L'indicatore di prestazione si basa quindi sul rapporto tra aree a verde seminaturale e aree a verde selvatiche sulla superficie totale a verde (*****).</p>	

(\*\*\*) L'indicatore in questione prevede la classificazione delle zone verdi secondo le seguenti tipologie, in relazione al relativo sequestro di CO2:

<i>Tipologia superficie verde</i>	<i>Potenziale sequestro CO2 (teqCO2)</i>
Orto urbano	0,0188
Terreno erboso	0,0298
Terreno con alberi	0,0285

La somma dei potenziali di sequestro viene quindi rapportata alla superficie di intervento.

(\*\*\*) Il calcolo dell'indice di mitigazione climatica si basa sulla seguente metodologia. Vengono considerate le seguenti categorie di superfici o tipologie assimilabili (nel calcolo non sono computabili eventuali superfici esistenti):

<i>Tipologia superficie mitigante</i>	<i>% di superficie computabile</i>
superfici verdi permeabili a terra	100%
superfici semipermeabili a terra inverdite	50%
Coperture verdi di manufatti interrati dotate di strato drenante	50%
tetti verdi architettonicamente integrati e dotati di strato drenante	70%
pareti verdi architettonicamente integrate	30%

Sulla base dei valori di ponderazione di cui sopra, il calcolo dell'indice si basa sul rapporto tra sommatoria delle superfici mitiganti ponderate (nel caso in cui si preveda la combinazione di più tipologie) e la superficie territoriale della trasformazione.

(\*\*\*\*) Deve essere allegata relazione redatta da specialista qualificato che dimostri che la messa a dimora degli alberi è appropriata per la loro crescita in buona salute e senza pericoli per l'incolumità pubblica, indicando anche apposito piano di gestione e manutenzione.

(\*\*\*\*\*) Il calcolo del rapporto di copertura arborea è costruito a partire dalla proiezione a terra della chioma degli alberi entro 10 anni dall'impianto, rapportato alla superficie destinata a verde.

(\*\*\*\*\*\*) Le aree a verde seminaturale sono aree a frequentazione limitata, zone relax, sentieri per passeggiate, aree caratterizzate da una bassa gestione con molti alberi e arbusti e pochi prati oggetto di taglio; Le aree a verde servatiche sono zone marginali, più lontane dal tessuto abitato con usi molto limitati e interventi scarsi o limitati sulla vegetazione.

<b>2.1 Riduzione delle emissioni climalteranti</b>	<p>➤ <b>Coefficiente di riduzione delle emissioni climalteranti</b></p> <p>Si rimanda alle specifiche percentuali obbligatorie di riduzione definite per le varie categorie di intervento nel "Regolamento per gli incentivi alla Qualità e alla Sostenibilità Ambientale delle edificazioni" (R.i.Q.&amp;S.A.). Il calcolo della riduzione delle emissioni climalteranti si basa sulla compilazione del foglio di calcolo "RiQ&amp;SA.xls" Allegato II al succitato Regolamento. Qualora dal calcolo risultasse un valore superiore alle soglie minime, questo potrà dare luogo ad incentivi, nella misura definita dal medesimo Regolamento, al quale ugualmente si fa rinvio.</p>
--	--

<b>2.2 Riduzione dell'impatto climatico</b>	<p>➤ <b>Coefficiente di riduzione dell'impatto climatico</b></p> <p>Si rimanda alle specifiche percentuali obbligatorie di riduzione definite per le varie categorie di intervento nel "Regolamento per gli incentivi alla Qualità e alla Sostenibilità Ambientale delle edificazioni" (R.i.Q.&amp;S.A.). Il calcolo della riduzione dell'impatto climatico si basa sulla compilazione del foglio di calcolo "RiQ&amp;SA.xls" Allegato II al succitato Regolamento. Qualora dal calcolo risultasse un valore superiore alle soglie minime, questo potrà dare luogo ad incentivi, nella misura definita dal medesimo Regolamento, al quale ugualmente si fa rinvio.</p>
---	--

**SCHEDA 4: CATEGORIA 2 (PUA) – INTERVENTI PRODUTTIVI COMMERCIALI DIREZIONALI**

**Ambito di applicazione**

Tutte le tipologie di Piano

**Qualità urbana**

<b>1.1</b> <b>Fruibilità pedonale</b>	<p>➤ <b>Estensione marciapiedi/percorsi ciclopeditoni: su entrambi i lati della viabilità</b></p> <p><i>Per 'viabilità' si intendono le strade di progetto, previste nell'ambito del PUA, di distribuzione interna.</i></p>
--	---

<b>1.2</b> <b>Integrazione con il contesto</b>	<p>➤ <b>Prevedere interventi di mitigazione in corrispondenza del confine con ZTO diverse</b></p> <p>➤ <b>Distanza dai limiti della zona edificabile verso la zona agricola: min. 5 m</b></p> <p><i>Nel caso di previsione di lotti confinanti con la zona agricola l'allineamento delle costruzioni dovrà essere posto a una distanza minima di 5 m dal limite di zona anche in assenza di confini di proprietà. Lungo il margine con la zona agricola tale fascia dovrà essere adeguatamente piantumata secondo quanto indicato nel Prontuario di mitigazione ambientale.</i></p>
---	---

<b>1.5</b> <b>Dotazione di colonnine di ricarica di veicoli elettrici</b>	<p>➤ <b>N. di posti auto pubblici aggiuntivi per la ricarica dei veicoli elettrici: 1 ogni 10 posti auto o frazione, con un minimo di 1 posto auto dedicato per singola area a parcheggio</b></p> <p><i>I posti auto dedicati alla ricarica di veicoli elettrici dovranno essere collocati nell'ambito di aree a parcheggio pubbliche destinate a opere di urbanizzazione primaria o secondaria. La superficie riferita a tali posti auto si intende aggiuntiva rispetto alla dotazione di parcheggi minima prevista dalla disciplina degli standard.</i></p> <p><i>Il PUA dovrà prevedere adeguate connessioni elettriche idonee all'alimentazione delle colonnine di ricarica.</i></p>
--	--

<b>ESIGENZE AMBIENTALI</b>	<b>ESIGENZA 2.</b> Permeabilità dei suoli	<b>Requisito 2.1</b> <b>PERMEABILITA' DEI SUOLI</b> <b>OBBLIGATORIO</b>	<p style="text-align: center;">Sup-Permeabile min. 35% della Sf.</p> <p>Tale percentuale potrà essere ridotta fino ad un minimo del 15% se accompagnata da apposita relazione di compatibilità idraulica, la quale dovrà dimostrare analiticamente che i sistemi di smaltimento previsti sono idonei a garantire il deflusso dei volumi delle acque meteoriche stimati secondo le ordinarie modalità di analisi delle precipitazioni.</p>
	<b>ESIGENZA 3.</b> Mitigazione climatica	<b>Requisito 3.1</b> <b>SUPERFICI VERDI</b> <b>VOLONTARIO</b>	Raggiungere adeguati livelli di prestazione climatica dell'intervento con un corretto uso del verde. La prestazione climatica dell'intervento con l'uso del verde è calcolata con un apposito indice (*).
	<b>ESIGENZA 4.</b> Compensare le emissioni	<b>Requisito 3.2</b> <b>SUPERFICI SCOPERTE PAVIMENTATE</b> <b>VOLONTARIO</b>	Utilizzare su almeno l'80% delle superfici scoperte pavimentate (strade escluse) materiali con Indice di Riflessione Solare (SRI) superiore a 29 in combinazione con altre strategie di ombreggiamento
		<b>Requisito 4.1</b> <b>USO DI MATERIALI SOSTENIBILI</b> <b>VOLONTARIO</b>	Utilizzazione di materiali da costruzione ecosostenibili, o riciclati, malte, intonaci, pitture e rivestimenti contenenti sostanze fotocatalitiche per la riduzione di ossidi di azoto NOx, COV, Batteri e altri inquinanti atmosferici.

(\*). Il calcolo dell'indice di mitigazione climatica si basa sulla seguente metodologia. Vengono considerate le seguenti categorie di superfici o tipologie assimilabili (nel calcolo non sono computabili eventuali superfici esistenti):

Tipologia superficie mitigante	% di superficie computabile
superfici verdi permeabili a terra	100%
superfici semipermeabili a terra inverdite	50%
Coperture verdi di manufatti interrati dotate di strato drenante	50%
tetti verdi architettonicamente integrati e dotati di strato drenante	70%
pareti verdi architettonicamente integrate	30%

Sulla base dei valori di ponderazione di cui sopra, il calcolo dell'indice si basa sul rapporto tra sommatoria delle superfici mitiganti ponderate (nel caso in cui si preveda la combinazione di più tipologie) e la superficie territoriale della trasformazione.

**Qualità ambientale**

<p style="text-align: center;"><b>2.1</b> <b>Riduzione</b> <b>delle</b> <b>emissioni</b> <b>climalteranti</b></p>	<p>➤ <b>Coefficiente di riduzione delle emissioni climalternati</b></p> <p><i>Si rimanda alle specifiche percentuali obbligatorie di riduzione definite per le varie categorie di intervento nel "Regolamento per gli incentivi alla Qualità e alla Sostenibilità Ambientale delle edificazioni" (R.i.Q.&amp;S.A.). Il calcolo della riduzione delle emissioni climalteranti si basa sulla compilazione del foglio di calcolo "RiQ&amp;SA.xls" Allegato II al succitato Regolamento. Qualora dal calcolo risultasse un valore superiore alle soglie minime, questo potrà dare luogo ad incentivi, nella misura definita dal medesimo Regolamento, al quale ugualmente si fa rinvio.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>2.2</b> <b>Riduzione</b> <b>dell'impatto</b> <b>climatico</b></p>	<p>➤ <b>Coefficiente di riduzione dell'impatto climatico</b></p> <p><i>Si rimanda alle specifiche percentuali obbligatorie di riduzione definite per le varie categorie di intervento nel "Regolamento per gli incentivi alla Qualità e alla Sostenibilità Ambientale delle edificazioni" (R.i.Q.&amp;S.A.). Il calcolo della riduzione dell'impatto climatico si basa sulla compilazione del foglio di calcolo "RiQ&amp;SA.xls" Allegato II al succitato Regolamento. Qualora dal calcolo risultasse un valore superiore alle soglie minime, questo potrà dare luogo ad incentivi, nella misura definita dal medesimo Regolamento, al quale ugualmente si fa rinvio.</i></p>

## capo 3 Disciplina delle Tutele

### art. 19 VINCOLI E TUTELE

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli e tutele derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono riportati nell'elaborato grafico del PI. Con specifico riferimento a tale elaborato, i vincoli e le tutele riguardano gli aspetti di seguito indicati.

#### 1. Vincolo monumentale

Il PI indica gli immobili già individuati dal PAT nella "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e sottoposti a vincolo monumentale ai sensi della parte seconda del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Gli immobili individuati ai sensi del presente comma risultano:

- villa Ca' Baroncello
- villa Ca' Mora.

Fermo restando che l'esatta individuazione catastale dell'immobile vincolato è contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo, su tali immobili gli interventi devono essere realizzati in funzione della specifica categoria di intervento e con le specifiche ulteriori precisazioni:

- per il manufatto: garantire la protezione e la conservazione dei caratteri originali, sia negli aspetti morfologici che materiali che strutturali, e dell'unitarietà degli spazi aperti e degli edifici;
- per le aree scoperte: definire la sistemazione delle aree pertinenziali, con particolare attenzione agli elementi arborei ed arbustivi e riguardo alla eliminazione degli elementi incongrui o comunque estranei al complesso monumentale;
- per il contesto: garantire che gli interventi di trasformazione entro i contesti figurativi dei beni siano tali da non comprometterne l'integrità secondo i contenuti dell'articolo 34 - Ambiti di tutela delle ville e dei complessi monumentali delle NT del PAT.

#### 2. Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

Il PI indica gli immobili già individuati dal PAT nella "Carta delle invariati" e nella "Carta delle Trasformabilità" segnalati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete ed elencati dal PTRC vigente.

Gli immobili individuati ai sensi del presente comma risultano:

- Villa Ca' Baroncello;
- Villa Compostella;
- Villa Cappello, detta "Cà Mora";
- Villa Marangoni, Nave;
- Villa Memo, detta "Cà Mema";
- Villa Vittorelli.

Fino alla definizione, mediante apposita schedatura, delle modalità e i criteri di intervento, delle destinazioni d'uso ammesse, delle pertinenze e dei contesti figurativi, sugli edifici tutelati sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, DPR 380/2001, fatte salve diverse e più restrittive indicazioni puntuali vigenti.

**art. 20 FASCE DI RISPETTO****1. Fascia di rispetto stradale**

Il PI individua e riporta nell'elaborato grafico:

- le fasce di rispetto stradale per le strade esterne ai centri abitati;
- le tipologie stradali delle strade interne ai centri abitati nelle quali sono definite le seguenti distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale;
- M2a. Viabilità di collegamento per la produzione (*rif. Nuovo Codice della Strada: Rete secondaria, strade extraurbane secondarie e di quartiere*):
 

strade esistenti	ml 7,50
strade da potenziare	ml 10,00
strade di progetto	ml 15,00
- M2b. Viabilità di collegamento per la residenza (*rif. Nuovo Codice della Strada: Rete secondaria, strade urbane di quartiere*):
 

tutte le strade	ml 10,00
-----------------	----------
- M3. Viabilità di connessione (*rif. Nuovo Codice della Strada: Rete locale, strade locali extraurbane e strade locali urbane*):
 

strade esistenti	ml 5,00
altre strade	ml 7,50
- M4. Viabilità di distribuzione (*rif. Nuovo Codice della Strada: Rete locale, strade locali extraurbane e strade locali urbane*):
 

tutte le strade	ml 5,00
-----------------	---------

Nelle fasce di rispetto stradale esterne ai centri abitati, sono escluse le nuove costruzioni ed i depositi di materiali e potranno essere realizzate opere di arredo urbano, impianti e canalizzazioni per le opere di urbanizzazione, parcheggi e standard, autolavaggi, stazioni di servizio, distribuzione e deposito di carburanti.

Le fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificazione dell'area interna.

Per il sistema viario di cui al progetto di opera pubblica denominato "SS 47 della Valsugana – opere di connessione alla variante di Bassano del Grappa", fino alla effettiva definizione progettuale delle opere ivi previste, vengono fissate le seguenti fasce di rispetto stradale, ove non diversamente indicato:

- fuori dai centri abitati: ml 30,00
- all'interno dei centri abitati e/o delle zone edificabili in attuazione diretta del PI o ove siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi: ml 10,00

Non sono tenute al rispetto delle distanze minime le sopraelevazioni, purché le stesse non sopravanzino verso il fronte di rispetto, nemmeno con elementi aggettanti.

È consentita la costruzione o l'ampliamento di fabbricati entro la fascia di rispetto stradale, in deroga alle disposizioni del presente articolo, in presenza di un eventuale allineamento rispetto al ciglio stradale. In tal caso il fronte prospettante la strada dovrà obbligatoriamente attestarsi sull'allineamento individuato. Si ha allineamento nei seguenti casi:

- presenza di almeno due edifici contigui al lotto interessato posti alla stessa distanza dal ciglio stradale;
- presenza della maggior parte degli edifici nell'ambito dello stesso isolato posti alla stessa distanza dal ciglio stradale.

Il Comune può imporre un allineamento per ragioni di ordine e decoro dei fronti prospicienti gli spazi pubblici.

Le distanze dalle strade di cui alle presenti NTO sono da intendersi valide anche per i piani interrati e seminterrati come definiti dal REC

## **2. Fascia di rispetto ferroviario**

Nelle fasce di rispetto ferroviario sono ammessi gli interventi sull'esistente di cui alle lettere a),b),c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica si dovrà procedere tramite PUA. In tale ambito sono ammessi parcheggi ed aree di interscambio per la movimentazione delle persone e delle merci. Resta in ogni caso obbligatoria l'acquisizione del nulla osta di FS.

## **3. Fasce di rispetto dagli elettrodotti**

Le fasce di rispetto dagli elettrodotti sono determinate secondo la metodologia approvata con Decreto 29 maggio 2008 (GU n. 156 del 05/07/2008 – Suppl. Ordinario n. 160) ed eventuali successive modifiche che interverranno.

Le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, a modifiche normative che potranno intervenire ed in relazione a quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

Nelle aree interessate da campi elettromagnetici, generati da elettrodotti, eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla vigente normativa, non è consentita alcuna nuova destinazione ad aree gioco, ambienti abitativi o scolastici, e comunque a luoghi destinati a permanenza di persone superiore a quattro ore.

All'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, il PI può individuare edifici soggetti a demolizione o aree da acquisire all'uso pubblico, disciplinando i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri stabiliti nelle norme del PAT e dalle presenti NTO.

## **4. Fasce di rispetto dai punti di captazione dell'acquedotto**

L'area di rispetto assoluta ha un raggio di ml 10,00 dal punto di captazione; entro tale limite sono ammesse esclusivamente opere di captazione o presa ed infrastrutture di servizio.

Nella zona di rispetto avente un raggio di ml 200,00 dal punto di captazione ed individuata nell'elaborato grafico, è fatto divieto di svolgere le seguenti attività ai sensi dell'articolo 5 del D.Lgs. 258/2000:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa idrica;
- gestione dei rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

## **5. Fasce di rispetto cimiteriale**

Il PI individua con apposita grafica le zone di rispetto cimiteriale, entro le quali non è consentita

alcuna nuova edificazione né fuori terra né interrata, salvo le opere infrastrutturali relative ai cimiteri. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del DPR n.380/2001.

L'ampliamento dei cimiteri comporta lo slittamento della fascia di rispetto.

#### **6. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua**

La distanza minima delle nuove costruzioni dai corsi d'acqua demaniali è di ml 10, salvo deroghe consentite dall'autorità competente. Detta distanza è da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali o comunque a partire dal limite dell'area demaniale, qualora più ampia.

È fatto obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904, a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli enti competenti (Genio Civile o Consorzio di Bonifica).

#### **7. Fasce di rispetto degli allevamenti**

All'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo, per quelli esistenti e individuati nelle tavole di piano si richiama la disciplina di cui alla DGR 3178/2004.

L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, ferme restando le altre norme di legge, è subordinata alla procedura di Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) che valuti l'inserimento dell'insediamento e le soluzioni progettuali adottate per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici.

Gli interventi edilizi che prevedano un aumento di superficie con destinazione diversa da quella agricola, previsti all'interno di un raggio di 300 m dagli allevamenti individuati con apposito simbolo nella cartografia dovranno essere oggetto di valutazioni specifiche in sede istruttoria da parte del dipartimento di prevenzione dell'ULSS.

#### **8. Fasce di rispetto da attività insalubri o pericolose**

Le attività insalubri di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 del TULSS, salve maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie, devono distare dalle abitazioni, dai locali destinati alla presenza continuativa di persone e dai tessuti insediativi del PI:

- attività insalubri di prima classe ml 20,00
- attività insalubri di seconda classe ml 10,00

Non sono soggetti alla norma gli alloggi per il titolare o il personale di custodia.

#### **9. Fasce di rispetto impianti di comunicazione elettronica (SRB)**

Il PI individua i seguenti impianti di comunicazione elettronica (SRB) esistenti e idonei sul territorio comunale:

Sito	Gestore	Numero impianto
1	Telecom	VZ-68
2	Telecom/H3G/Vodafone	VZ-15-bis/VI-2280-C/2-VI-5493-C
3	H3G	VI-2400-D
4	Vodafone	VI-1693-G
5	Wind/Vodafone	VI-4590-A
6	Telecom/Vodafone	VIRP-007-D/11970
7	Telecom/Vodafone	VI-B-3/2-VI-4474-A
8	Sito idoneo	

Il PI individua altresì le fasce di rispetto prodotte dai luoghi dichiarati sensibili, ai fini dell'installazione di nuovi impianti di comunicazione elettronica (SRB). All'interno di tali fasce valgono le prescrizioni riportate nello specifico articolo del Regolamento Edilizio Comunale.

## art. 21 **NORME DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

Tutti gli interventi sul territorio dovranno adeguarsi ai contenuti della D.G.R.V. n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (P.A.I., ecc.) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno.

1. Gli interventi che prevedono impermeabilizzazioni superiori ai 0.1 ha dovranno comprendere un elaborato progettuale che concretizzi le soluzioni prospettate nello studio di compatibilità idraulica e definisca nel dettaglio le opere di mitigazione con riferimento ai contenuti del presente articolo. Ai sensi dei pareri del Genio Civile regionale prot. 24686 del 20/01/2015 e prot. 126089 del 04/04/2018, in presenza di schede tecniche puntuali, già oggetto di valutazione di compatibilità idraulica in sede di PI da parte del Genio Civile regionale, è demandata al Comune la verifica del rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede di cui sopra, venendo meno la necessità di acquisire un nuovo parere regionale. Si evidenzia che, ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della D.G.R.V. n. 2948/2009, eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo (progetto definitivo delle misure compensative) saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua, mentre all'altro sarà sufficiente una comunicazione dei dati idraulici essenziali con l'individuazione corografica del recettore più prossimo per un'eventuale presa d'atto. Per gli interventi riguardanti impermeabilizzazioni inferiori ai 0.1 ha sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per la riduzione delle superfici impermeabili facendo riferimento alle indicazioni elencate al presente articolo.

2. Nella progettazione degli interventi, anche con riferimento alle specifiche norme prestazionali, si dovranno osservare le seguenti disposizioni:

a. in sede di progettazione dei corpi di fabbrica vanno ridotte per quanto possibile, le aree impermeabili (ad esempio concentrando le nuove volumetrie, contenendo la larghezza dei percorsi pedonali contermini, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, ecc...);

b. salvaguardare la parte ineditata lasciando a verde (superficie drenante naturale) quanta più area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi (fossati, trincee, aree concave) alla conservazione o integrazione delle capacità perse di vaso idrico superficiale e profondo;

c. ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, l'eventuale rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. In assenza di studi più precisi, il volume complessivo, con la sola esclusione del velo idrico superficiale, non deve essere inferiore a 320 m<sup>3</sup>/ha. Per ragioni legate alla necessità di pretrattare per decantazione l'acqua di pioggia il concetto esposto conviene sia applicato anche nei casi ove vengano adottati sistemi di smaltimento in falda;

d. se l'intervento coinvolge direttamente uno scolo o canale a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite e concentrate lungo le sponde del corso d'acqua; questo anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione del corpo idrico;

e. nella redazione dei piani urbanistici attuativi, un'area destinata a verde deve essere configurata, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da diventare ricettore di parti non trascurabili di precipitazione defluenti per deflusso superficiale lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane (quindi è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti);

f. si dovranno limitare le aree completamente impermeabili ed a forte pendenza come i tetti, favorendo sistemi di copertura meno inclinati e dotati di una certa, anche ridotta, capacità di invaso;

g. nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi pubblici è opportuno che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare siano di tipo drenante ovvero permeabile da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;

h. nell'ambito di qualsiasi intervento urbanistico od edilizio dovrà essere salvaguardato, o ricostituito, qualsiasi collegamento con fossato o scolo esistente (di qualsiasi natura e consistenza); scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle del nuovo manufatto;

i. negli interventi si dovrà prevedere l'obbligo della manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate; almeno nelle aree agricole mantenere i fossati a cielo aperto, fatta solo eccezione per la costruzione di passi carrai;

l. nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e ristagno incontrollato di acqua, è meglio evitare la costruzione di volumi interrati, o in alternativa prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante. La quota potrà essere convenientemente superiore per una quantità da precisarsi attraverso una analisi della situazione morfologica circostante (comunque con un minimo di 30 cm);

m. sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza o comunque da solide e giustificate motivazioni; in caso di tombinamento occorrerà garantire il mantenimento delle capacità idrauliche esistenti sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;

n. se l'intervento interessa canali pubblici consortili o di competenza regionale, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, la fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o del piede esterno della scarpata esterna dell'argine esistente, è soggetta alle previsioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; l'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato dalla competente autorità idraulica, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m. In ogni caso sono assolutamente vietate nuove edificazioni entro la fascia di 10 m., salvo deroghe concesse dall'ente idraulico preposto;

o. nella realizzazione di opere pubbliche viarie di qualsiasi tipo dovranno essere previste ampie scoline laterali a compenso dell'impermeabilizzazione imposta al territorio e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati o delle interclusioni;

p. nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, si dovrà cercare di evitarne il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume invasabile preesistente (conteggiato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);

q. si dovranno favorire tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (ad esempio per utilizzo industriale o per prevenzione incendi);

r. nella progettazione dei collettori di drenaggi, si dovranno prediligere basse pendenze e

grandi diametri. Anche per motivazioni di natura manutentiva conviene adottare sempre e comunque un diametro minimo di almeno 30 cm;

s. nella progettazione delle superfici impermeabili, si dovranno privilegiare soluzioni con basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);

t. negli interventi edilizi o urbanistici in ambito collinare sviluppare la progettazione in modo da garantire il rispetto dei livelli di permeabilità precedenti all'intervento così da aumentare i tempi di corrivazione ed aumentare i picchi di piena. Quando possibile è preferibile procedere a modificare il territorio attraverso interventi di ingegneria naturalistica non invasivi e rispettosi dell'assetto idraulico precedente, prevedendo briglie/gabbionate in terra o in legname; negli interventi di sentieristica o di nuova viabilità prevedere modalità costruttive poco invasive con una regimazione delle acque rispettosa dei principi sopra esposti;

u. eventuali interventi edilizi, urbanistici o viabilistici in ambito collinare devono essere progettati sempre con l'ottica di migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di equilibrio statico dei versanti e di stabilità dei suoli;

v. qualsiasi intervento edilizio o urbanistico deve essere progettato in modo che non venga compromessa la possibilità di riduzione o eliminazione delle cause di pericolosità idraulica o di danno potenziale idraulico;

z. devono essere impiegati dispositivi di accumulo delle acque meteoriche per usi domestici non potabili (impianti tecnologici, giardini, orti, ecc.).

**3.** Il PI assume direttamente i seguenti indirizzi fondamentali di mitigazione idraulica:

- i valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 50 anni nei casi di mitigazione idraulica effettuata mediante invasi superficiali inferiore al 50%, entro l'intero ambito territoriale del Comune per le aree individuate come assoggettabili a future trasformazioni, dovranno mantenersi in 320 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata. Nel caso di trasformazione trascurabile del territorio per superfici impermeabilizzate inferiori ai 0,1 ha, sarà sufficiente un'asseverazione idraulica;
- nel caso di interventi di riqualificazione edilizia e di nuova costruzione, in presenza di un'area a verde /orto superiore a 100 mq, dovrà essere previsto lo stoccaggio delle acque piovane provenienti dalla copertura dei fabbricati in apposite vasche / cisterne di accumulo; il volume di stoccaggio deve considerare:
  - la superficie del giardino / orto (1 mc di acqua al giorno per ca. 200 mq di giardino);
  - le dimensioni della copertura (un tetto di 100 mq può fornire 7 - 10 mc/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10 mm/mq di precipitazione si può accumulare 1 mc di acqua).

Si precisa altresì che:

- le superfici destinate all'invaso di mitigazione delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo comunale);
- le vasche di prima pioggia non potranno considerarsi come opere di accumulo dei volumi di mitigazione di cui sopra;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica sono da annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- è stabilita la necessità dell'effettuazione di adeguati studi geologici prima della realizzazione di opere significative quali bacini di laminazione, pozzi disperdenti o trincee drenanti e in generale per tutte le opere di smaltimento per filtrazione con determinazione dei valori effettivi delle permeabilità  $k$  dei terreni;

- ogni opera di mitigazione dovrà essere oggetto di opportuna manutenzione in modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge;
- nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invasate o di trattamento, per i medesimi dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
- nel caso si intendano creare zone umide con presenza di vegetazione o altri ingombri dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta acque di modo sia tenuto sempre libero dai predetti ed efficiente un volume di invaso pari a quello calcolato per la compatibilità idraulica.

**art. 21bis NORME DI COMPATIBILITÀ SISMICA**

Coerentemente con le conclusioni della Microzonazione sismica di 2<sup>a</sup> livello si riportano di seguito le seguenti prescrizioni che assumono quale riferimento la Carta della Microzonazione sismica.

**a) Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali Fa e Fv**

Per costruzioni ordinarie ovvero non di carattere strategico per fini di protezione civile o rilevanti per l'uso, come elencate nell'allegato A e B della DGRV 28.11.2003 n. 3645, il progettista, ai sensi del DM 17.01.2018 e successive modifiche e/o integrazioni, in base alle considerazioni desunte dalla Microzonazione sismica di 2<sup>a</sup> livello e alla tipologia di costruzione, potrà scegliere se utilizzare il metodo semplificato e/o i risultati dell'analisi della Microzonazione sismica di 2<sup>a</sup> livello e/o eseguire valutazioni di RSL.

Per costruzioni di carattere strategico per fini di protezione civile o rilevanti per l'uso, come elencate nell'allegato A e B della DGRV 28.11.2003 n. 3645, è necessario procedere ad un'analisi sismica di terzo livello come previsto dal par. 4.2.1 della DGRV 1572/2013 e dalla DGRV 899/2019.

**b) Zone soggette ad approfondimento di terzo livello**

È vietato qualsiasi tipo di costruzione appartenente alle Classi I, II, III, e IV (v. DM 17.01.2018 punto 2.4.2), a meno che, un'analisi sismica di terzo livello, valuti superabile l'instabilità definita nella Microzonazione sismica di primo e secondo livello. Va sottolineato che queste aree sono anche "zone stabili suscettibili di amplificazioni locali".

In fase attuativa degli interventi dovranno essere rispettate tutte le disposizioni del DM 17.01.2018 con particolare attenzione alla determinazione dei parametri sismici necessari alla progettazione.

## art. 22 **NORME PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, LA RETE ECOLOGICA E IL VERDE URBANO**

1. Al fine di contribuire, a livello comunale, alla tutela e all'accrescimento della biodiversità e alla salvaguardia e valorizzazione della rete ecologica di livello sovraordinato, in particolare quella regionale, le aree a destinazione agricola interessate da corridoi ecologici (PTRC) dovranno orientarsi a utilizzare pratiche agricole e di gestione rurale sostenibili, privilegiando quelle derivanti dall'agricoltura biologica; nelle aree edificabili dovranno essere ridotti quanto più possibile gli effetti legati all'antropizzazione. Al fine di mitigare "l'effetto margine" ed il deterioramento delle funzioni ecosistemiche, perseguendo il principio di equilibrio tra le finalità di valorizzazione e salvaguardia naturalistico-ambientale e quello di crescita economica sostenibile, in una fascia di 150 m a partire dal margine dei corridoi ecologici di PTRC, è consentita qualsiasi tipologia di edificazione ammessa dal P.I., purché questa non comporti l'insediamento di attività insalubri di cui all'elenco dell'art. 4 comma 4 delle presenti Norme, che si intende qui integralmente ritrascritto, nè comporti l'insediamento di attività di betonaggio.
2. Le movimentazioni di terre e rocce da scavo devono essere eseguite nel rispetto della normativa vigente (d.lgs. n.152/2006, D.P.R. n.120/2017 e s.m.i).
3. I rifiuti provenienti da operazioni di demolizione e costruzione devono essere gestiti conformemente alla normativa di riferimento (d.lgs. n.152/2006 e s.m.i., D.M. 05.02.1998 e s.m.i. D.G.R. n.1773 del 18.08.2012) garantendo la demolizione selettiva con rimozione preventiva di eventuali materiali in cemento amianto nel rispetto della normativa ambientale e sanitaria.
4. Al fine di ridurre il rischio di esposizione della popolazione al Gas Radon, è necessario che gli interventi edilizi adottino le migliori tecnologie disponibili, anche con riferimento all'art. 3.1.5 del REC, atte a contrastare fenomeni di inquinamento in ossequio ai nuovi limiti fissati del d.lgs. n.101 del 31.07.2020;
5. Per le trasformazioni di aree non allacciate alla rete fognaria comunale, i sistemi di trattamento individuale delle acque reflue dovranno essere conformi alle prescrizioni indicate agli artt. 20,21,30 e 31 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque (Allegato A3 della D.C.R. n.107 del 05.11.2009 e s.m.i.); analogamente per le superfici scoperte e quelle destinate a parcheggio e a viabilità interna, dovranno essere soddisfatti e requisiti indicati all'art.39 commi 3,4,5 e 10 per la parte riguardante il recapito finale, il trattamento delle acque di prima pioggia e l'estensione delle superfici impermeabilizzate (inferiori a 2.000 mq).
6. Gli impianti di trasporto e trasformazione dell'energia elettrica devono soddisfare i requisiti del D.P.C.M. 08.07.2003 per la D.P.A..
7. I sistemi di illuminazione esterna dovranno essere conformi ai requisiti previsti dalla L.r. n.17 del 07.08.2009. Inoltre, al fine di ridurre il disturbo delle specie animali, è necessario impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e consentire la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi. È altresì necessario rispondere ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri.

**8.** Per le eventuali sorgenti di rumore devono essere rispettati i limiti della zonizzazione acustica comunale.

**9.** Gli interventi di trasformazione del territorio non dovranno interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e dovranno mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (anche mediante il rafforzamento dei sistemi arboreo-arbustivi, compresi quelli lineari e plurifilari): *Zerynthia po/yxena*, *Triturus carnifex*, *Bambina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dafmatina*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridif/avus*, *Corone/la austriaca*, *Pernis apivorus*, *Falco peregrinus*, *Caprimu/gus europaeus*, *Lanius collurio*, *Pipistrel/us kuhfii*, *Pipistrellus nathusii*, *Nyctalus noctula*. Sarà possibile rendere conto di ciò nell'ambito di procedure di Valutazione di Incidenza Ambientale.

**10.** La realizzazione di opere viarie dovrà garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando qualsiasi opera in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno 1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata.

**11.** Quale supporto alla programmazione e gestione del verde urbano, il PI struttura il tema del verde urbano attraverso il Green Plan. Tale strumento disciplina le caratteristiche delle aree a verde affinché possano assolvere a esigenze di qualità urbana, ecologica, ambientale e paesaggistica. La realizzazione degli interventi previsti dal Green Plan è coordinata con l'attuazione delle trasformazioni previste dal PI. Le monetizzazioni ammesse da quest'ultimo possono essere quindi in parte destinate all'attuazione del Green Plan, qualora esso intervenga nel medesimo contesto, con finalità compensative.

**TITOLO III      DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE****art. 23          POTERI DI DEROGA**

1. Le prescrizioni contenute in tutti gli elementi costitutivi del presente PI, Tavole, Norme Tecniche Operative non ammettono deroghe ad eccezione di quelle espressamente stabilite dalle norme statali e regionali.

2. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

**art. 24 MISURE DI SALVAGUARDIA**

Dalla data di adozione del PI si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità della L 1902/1952 e smi.

1. In virtù delle misure di salvaguardia è pertanto sospeso il rilascio di permessi di costruire in contrasto con le nuove previsioni. Sono fatte salve le previsioni dei progetti conformi a PUA già approvati.

2. Per le istanze edilizie protocollate entro la data di adozione del decimo PI sono fatte salve le disposizioni vigenti all'epoca di presentazione.

Le varianti in corso d'opera alle istanze edilizie come sopra inoltrate, possono mantenere le disposizioni urbanistiche vigenti all'epoca di presentazione se specificatamente richiesto in domanda.

3. I piani attuativi approvati e vigenti restano in vigore anche in deroga alle disposizioni grafiche e normative del presente PI fino alla sua definitiva approvazione. È consentito portare a completa attuazione, ai sensi dell'art.17 della L 1150/1942, le parti residue dei PUA scaduti, purché siano realizzate completamente le opere di urbanizzazione di pertinenza degli interventi stessi. Analogamente gli interventi convenzionati in essere già in fase di attuazione potranno essere completati in conformità alle convenzioni già stipulate.

**art. 25        NORME ABROGATE**

1.        Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.