



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

Variante normativa di adeguamento al REC

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

NTO – Norme Tecniche Operative (estratti)

PI ADOZIONE con D.C.C. n° 45 del 10/11/2016 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 03 del 23/02/2017
vPI n°1 ADOZIONE con D.C.C. n° 02 del 18/02/2016 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 22 del 15/06/2016
- APPROVAZIONE con D.C.C. n° 27 del 12/07/2016
vPI n°2 ADOZIONE con D.C.C. n° 16 del 29/06/2017 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 29 del 11/10/2018
vPI n°3 ADOZIONE con D.C.C. n° 17 del 29/06/2017 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 29 del 28/11/2017
vPI n°4 ADOZIONE con D.C.C. n° 06 del 20/02/2020 - APPROVAZIONE con D.C.C. n°

PROGETTISTI

Matteo Gobbo

Paolo Furlanetto

con
Alessia Rosin

UFFICIO TECNICO

Stefania Filippi

Isa Camarotto

settembre 2020



PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

Variante normativa di adeguamento al REC

in ~~rosso~~, testo vigente eliminato
in ~~blu~~, testo inserito/aggiunto

NTO - NORME TECNICHE OPERATIVE

ESTRATTI ARTICOLI MODIFICATI

Articolo 4 DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

1. Il PI recepisce le *definizioni* contenute nell'allegato A e nell'articolo 3 del REC (Regolamento Edilizio comunale) e le integra con le seguenti specificazioni urbanistiche. ~~definisce gli elementi geometrici e i rispettivi metodi di misurazione, di seguito riportati.~~

~~2. Superficie territoriale (St), unità di misura = Ha o mq~~

~~Per superficie territoriale s'intende un'area, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PI si attua a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e al netto delle eventuali aree destinate alla grande viabilità.~~

~~3. Superficie fondiaria (Sf), unità di misura = mq~~

~~Per superficie fondiaria s'intende un'area, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PI si attua a mezzo di Intervento Edilizio Diretto (IED).~~

~~La (Sf) è costituita dalla effettiva superficie oggetto di edificazione o del lotto ed è misurata al netto delle superfici destinate a spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti.~~

~~La Sf può comprendere al suo interno un Lotto Libero (LL) con la Superficie Netta di pavimento assegnata, di cui al successivo punto 5.~~

2. Superficie coperta (Sc), unità di misura = mq

Si richiama la definizione n. 8 dell'Allegato A del REC. ~~La superficie coperta è rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura, con esclusione delle proiezioni di parti esterne (scale a giorno, sporti, cornicioni, terrazzi, pensiline, e simili) aggettanti non più di ml 1,50.~~ Ai fini della verifica urbanistica (dimensionamento dell'intervento/progetto) si precisa che:

- gli aggetti ~~se~~ superiori a ~~tale limite~~ 1,50 ml costituiscono superficie coperta per l'intera parte aggettante.
- non concorrono a formare superficie coperta:
 - i volumi tecnici esterni al corpo di fabbrica;
 - le costruzioni interrato cioè poste sotto la quota del Piano di Riferimento;
 - i tamponamenti perimetrali verticali degli edifici eseguiti in materia di contenimento energetico (cappotti, ecc.);
 - le logge totalmente o parzialmente rientranti fino a ml 1,50 sulla fronte del fabbricato;
 - il pergolato o il berceau (strutture scoperte).

3. Superficie Netta di Pavimento (Snp), unità di misura = mq

Per superficie netta di pavimento si intende la superficie di pavimento dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre.

La superficie netta di pavimento, in caso di nuova edificazione (nuova costruzione e demolizione/ricostruzione), non comprende:

- a. la superficie destinata a posti auto coperti nonché la superficie delle corsie d'accesso e di distribuzione agli stessi, fino ad un massimo di mq 20 se ricavati all'interno del corpo di fabbrica; oltre è computata la parte eccedente;
- b. le superfici dei piani interrati;
- c. le scale esterne;
- d. la superficie delle logge con due o tre lati chiusi fino ad una profondità massima di ml 1,50; in caso di dimensione maggiore è computata l'intera superficie;
- e. i portici fino ad un massimo del 25% della Sc; in caso di dimensione maggiore è computata l'intera superficie;
- f. i soppalchi destinati esclusivamente a deposito (escluso di pertinenza alla residenza), ovvero di larghezza fino a ml 2,50;
- g. i sottotetti non praticabili; i sottotetti praticabili per la parte inferiore a ml 1,80 di altezza;
- h. i volumi tecnici;
- i. le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale e tipologico, anche se praticabili;
- j. i balconi aggettanti sino a 1,5 ml; in corrispondenza di una loggia tale profondità è comprensiva di entrambi elementi edilizi (balcone + loggia); in caso di dimensione maggiore è computata l'intera superficie;
- k. gli scomparti definiti da apposita legislazione.

4. Superficie di vendita (Sv), unità di misura = mq e Superficie Lorda di Pavimento (Slp)

~~La superficie di vendita di un esercizio commerciale è la misura delle aree destinate alla vendita comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle di vani adibiti all'esposizione delle merci frequentabili dal pubblico, purché collegati funzionalmente e direttamente all'esercizio di vendita.~~

~~Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti.~~

~~Si richiama la definizione n.11 "Superfici in esercizio commerciale" contenuta nell'art. 3 del REC.~~

~~**7. Superficie Lorda di Pavimento (Slp), unità di misura = mq**~~

~~E' la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.~~

5. Superficie a parcheggio (SP), unità di misura = mq

È l'area destinata autonomamente alla sosta ed allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché di accesso qualora esclusivamente a servizio del parcheggio stesso.

6. Superficie a parcheggio effettivo (SPE), unità di misura = mq

Si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli (stallo) con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

7. Area libera (Al), unità di misura = mq

Si intende la superficie scoperta del lotto ivi compresa l'area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde. Nella superficie di area libera come sopra definita dovrà inoltre essere conteggiata la superficie relativa ad eventuali parcheggi sotterranei, o sopraelevati.

8. Superficie per spazi pubblici (Ssp), unità di misura = mq

S'intende un'area destinata a spazi pubblici, secondo le norme di cui ai successivi articoli 60, 61, 62, 63, 64 e 65. La (Ssp) è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, indicate direttamente nelle tavole di PI o dalle strade esistenti e al lordo delle strade di servizio che saranno previste internamente alla zona.

Gli spazi pubblici comprendono:

- a) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup);

b) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).

9. Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup), unità di misura = mq

Ai sensi dell'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 (d'ora in poi L. 847/1964) e del comma 8° dell'articolo 16 del DPR 380/2001 e dell'articolo 50 della LR 11/2004, sono opere di urbanizzazione primaria:

- a - le strade;
- b - gli spazi di sosta o parcheggio;
- c - le fognature;
- d - la rete idrica;
- e - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f - l'illuminazione pubblica;
- g - gli spazi di verde attrezzato.
- h - infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione e opere di infrastrutture per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda "ultralarga" effettuate anche all'interno degli edifici;

10. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus), unità di misura = mq

Ai sensi dell'articolo 4 della L. 847/1964 e della L. 865/1971 e del comma 8° dell'articolo 16 del DPR 380/2001 e dell'articolo 50 della LR 11/2004, sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a - gli asili nido e le scuole materne;
- b - le scuole dell'obbligo, nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c - i mercati di quartiere;
- d - le delegazioni comunali;
- e - le chiese e gli altri edifici religiosi;
- f - gli impianti sportivi di quartiere;
- g - i centri sociali, le attrezzature culturali e sanitarie.
- h - le aree verdi di quartiere.

11. Piano di Riferimento (PR), quota zero

~~E' il piano, definito quota zero, rispetto al quale si misura l'altezza dei fabbricati.~~

~~A quota inferiore dal Piano di Riferimento qualsiasi costruzione si considera interrata.~~

~~Per gli edifici residenziali o residenziali misti, il Piano di Riferimento dell'edificio è posto a ml 0,50 rispetto alla quota del marciapiede e, ove mancante, rispetto alla quota dell'asse strada o alla quota media del piano campagna. In caso di solaio ventilato, il piano di riferimento è posto sul pavimento del piano terra.~~

Si richiama la definizione n.10 "Quota zero di riferimento" contenuta nell'art. 3 del REC.

Si prescrive che tutte le nuove costruzioni residenziali, fatta salva la possibilità di adeguare gli edifici esistenti in caso di ristrutturazione totale, devono avere il primo piano di calpestio abitabile posto a quota rialzata rispetto alla quota 0,00 o al piano campagna di almeno 0,50 ml.

Per gli edifici a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e agricola, il Piano di Riferimento dell'edificio è posto sul pavimento del piano terra.

Nel caso di particolari necessità tecniche, condizioni territoriali, necessità di mantenere uniformità di quota e/o di allineamento in relazione all'edificato esistente, l'Ufficio Tecnico potrà determinare e notificare la quota del Piano di Riferimento.

15. Altezza dei vani (Hv), unità di misura = ml

~~E' l'altezza misurata da pavimento a soffitto; nel caso di soffitto con travatura a vista, si misura all'estradosso delle travature se l'interasse della travatura a vista risulta maggiore di cm 50, all'intradosso delle stesse se l'interasse è minore di cm 50.~~

~~Nel caso di vani con solaio inclinato, a volta o a botte, l'altezza del vano è la media delle altezze.~~

~~Nel caso di vani ad altezze diverse, l'altezza è data dalla media ponderale fra le varie altezze.~~

12. Altezza dei fabbricati (H), unità di misura = ml

~~E' la distanza fra il Piano di Riferimento dell'edificio (PR) e la quota media dell'intradosso del solaio - orizzontale, inclinato, a volta o a botte - di copertura dell'ultimo piano o porzione di piano agibile. L'Altezza utile così come da definizione n.29 dell'Allegato A del REC.~~

Per gli edifici a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e agricola, l'altezza si considera all'intradosso delle strutture portanti di copertura, con esclusione dei volumi tecnici e

degli impianti ed attrezzature che, per motivi tecnologici e di sicurezza, richiedono per il loro funzionamento una particolare altezza o configurazione o posizionamento in copertura.

17. — Altezza delle fronti (h), unità di misura = ml

~~E' l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dell'eventuale maggior altezza del bordo superiore della linea di gronda (nel caso di tetto a falde), o del parapetto pieno (nel caso di tetto piano), o della media dei timpani (nel caso di tetto a falde inclinate o a padiglione).~~

13. Volume urbanistico del fabbricato (V), unità di misura = mc

Il Volume di un fabbricato, espresso in mc (vuoto per pieno), è dato dalla somma di tutti i volumi emergenti dal terreno, ottenuti dal prodotto della superficie coperta delle singole parti di edificio per la rispettiva altezza, come definita al comma precedente.

~~Si prescrive che tutte le nuove costruzioni residenziali, fatta salva la possibilità di adeguare gli edifici esistenti in caso di ristrutturazione totale, devono avere il primo piano di calpestio abitabile posto a quota rialzata rispetto alla quota 0,00 o al piano campagna di almeno 0,50 ml.~~ Sono esclusi nel calcolo del volume:

- le logge, i balconi, i portici fino alla profondità massima di ml. 1,50, in caso di dimensione maggiore è computato l'intero volume;
- i sottotetti praticabili per la parte inferiore a ml 1,80 di altezza;
- i portici fino ad un massimo del 25% della Sc, se ricavati all'interno del corpo di fabbrica; in caso di dimensione maggiore è computato l'intero volume;
- i locali adibiti ad autorimesse, fino ad un massimo di 20 mq, se ricavati all'interno del corpo di fabbrica;
- i volumi tecnici.

L' indice di edificabilità nelle Z.T.O. E viene determinato a volume (vuoto per pieno).

14. Volume netto delle costruzioni (Vn), unità di misura = mc

Per volume netto delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla Snp moltiplicata per l'altezza **utile dei vani**.

15. Volume tecnico (Vt), unità di misura = mc

~~E' il volume strettamente necessario a consentire l'accesso e a contenere quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio~~ Si richiama la definizione n. 31 dell'Allegato A del REC. Rientrano tra i volumi tecnici i seguenti vani/spazi e strutture: impianto idrico, termico, di condizionamento, apparecchiature inerenti ad impianti solari e fotovoltaici, autoclave, serbatoi, camini, canne fumarie e di ventilazione, cabine elettriche, locali macchine, ascensori interni ed esterni, tralicci, antenne, impianti televisivi, di parafulmine, di ventilazione, silos, torri piezometriche, cisterne, cabine elettriche, protezioni di mezzi meccanici, ecc.).

Rientrano tra i volumi tecnici anche le serre bioclimatiche, i cunicoli per il trasporto e la diffusione della luce naturale, i muri di accumulo, muri di trombe, muri collettori, captatori di copertura, cappotti murari e le opere in genere finalizzate a mitigare e ridurre l'impatto acustico.

Questi elementi non sono conteggiati ai fini degli indici edificatori e, ai fini delle distanze, devono rispettare le norme del Codice Civile, salvo accordi fra i confinanti.

16. Distanza dalle strade (Ds) dai confini (Dc) e tra i fabbricati (Df), unità di misura = ml

Si rinvia alle definizioni n. 14-15-16 contenute nell'art. 3 del REC.

~~E' la distanza, misurata in direzione perpendicolare al confine stradale come definito dal DPR 495/1992 (o alla fascia di esproprio del progetto approvato) fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato.~~

~~Nel caso di incertezza sul confine stradale, gli enti proprietari, ciascuno per la viabilità di competenza, stabiliscono il confine a proprio insindacabile giudizio.~~

~~Nel caso di edifici esistenti, l'ampliamento ammissibile può essere realizzato a condizione che non sopravanzi verso il fronte da cui si origina il rispetto.~~

~~Sono ammesse deroghe in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.~~

22. — Distanza dai confini (Dc), unità di misura = ml

~~E' la distanza, misurata in direzione perpendicolare ai confini, fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato.~~

Oltre a quanto già previsto nelle presenti norme sono ammesse distanze inferiori, in deroga, nei seguenti casi:

- per la realizzazione di volumi tecnici o costruzioni pertinenziali in conformità alle presenti norme;
- sono ammesse distanze diverse dai confini di proprietà, previa convenzione/autorizzazione tra i proprietari confinanti;
- in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.

23. — Distanza tra i fabbricati (Df), unità di misura = ml

È la distanza minima assoluta, misurata perpendicolarmente alle fronti sul piano orizzontale, tra le superfici coperte dai fabbricati. Si misura in metri lineari, comunque nel rispetto del D.M. 1444/68.

Ai fini del calcolo della distanza minima tra pareti finestrate di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, non sono computati gli sporti e gli elementi a sbalzo, compresi terrazze e balconi non chiusi, aggettanti dalla facciata dell'edificio per non più di metri 1,50. Resta fermo il rispetto delle disposizioni del codice civile relative alle distanze tra costruzioni nonché quelle relative all'apertura di vedute dirette e balconi sul fondo del vicine.

24. — Numero dei Piani (P)

Si intende il numero totale delle elevazioni, compreso il seminterrato, le mansarde e il sottotetto, se agibili.

Articolo 5 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI ED AMBIENTALI

1. Gli indici di ~~fabbricabilità e di utilizzazione~~ edificabilità territoriale o fondiaria come definiti nell'allegato A del REC si applicano secondo quanto indicato per ogni singola Zona Territoriale Omogenea (d'ora in poi ZTO).

2. Si richiamano le definizioni riportate nell'allegato A del REC.

2. — Indice di utilizzazione territoriale (It), unità di misura = mq/mq

È la massima superficie netta di pavimento costruibile per Ha o mq di superficie territoriale St interessata dall'intervento. Si esprime quindi in mq/Ha o mq/mq. Per alcune parti di territorio o per specifiche ZTO tale indice può essere espresso anche in mc di volume edilizio edificabile o edificato per ettaro o per mq (mc/Ha o mc/mq). Tale densità edilizia territoriale si applica nelle zone assoggettate a intervento urbanistico attuativo (PUA).

3. — Indice di utilizzazione fondiaria (If), unità di misura = mq/mq

È la massima superficie netta di pavimento costruibile per mq di superficie fondiaria Sf o del lotto ad essa corrispondente. Si esprime quindi in mq/mq. Per alcune parti di territorio o per specifiche ZTO tale indice può essere espresso anche in mc di volume edilizio edificabile o edificato per mq (mc/mq). Tale densità edilizia fondiaria si applica nelle zone a intervento edilizio diretto (ID o IED).

4. — Indice di copertura (C), unità di misura = % o mq/mq

È il massimo valore del rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio Sc e la superficie fondiaria Sf del lotto ad essa corrispondente.

5. — Superficie permeabile territoriale o fondiaria (SP), unità di misura = mq

Misura in percentuale la quota di St o di Sf che deve essere mantenuta o resa permeabile per la percolazione diretta delle acque meteoriche, secondo le disposizioni vigenti in materia di tutela degli acquiferi, di impatto idraulico e del Piano di Tutela delle Acque. L'avente titolo può richiedere, mediante asseverazione degli impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere, redatta da un professionista abilitato, la diminuzione della SPT o SPf, sulla base di un progetto di opere sostitutive e/o compensative. Il progetto, nel caso di PUA o di prescrizione specifica, è approvato unitamente al titolo abilitativo di cui viene a costituire parte integrante e sostanziale, previo parere favorevole del Consorzio di Bonifica competente per territorio.

~~6. Indice di Permeabilità (IP), unità di misura = % o mq/mq~~

~~Ai fini della tutela dal rischio idraulico, nel caso di interventi entro il tessuto consolidato, nelle aree di trasformazione e/o nelle quantità e modalità di cui al comma 5 del successivo articolo 25, il PI prevede l'applicazione dell'Indice di Permeabilità (IP) che esprime il rapporto minimo tra la Superficie Permeabile SP e la Superficie Territoriale St o fondiaria Sf, come specificato nelle presenti norme per le diverse Zto.~~

3. Densità arborea e arbustiva (DA DAr)

Esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento:

DA = densità arborea: il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (**Sf** per gli interventi diretti e **St** per gli strumenti attuativi).

DAr = densità arbustiva: il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (**Sf** per gli interventi diretti e **St** per gli strumenti attuativi).

Per gli impianti arborei di cui sopra si richiamano gli artt. 892 e 893 del Codice Civile.

L'avente titolo può richiedere, sulla base di una asseverazione degli impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere, redatta da tecnico abilitato, la monetizzazione sostitutiva parziale o totale della DA e della DAr. La monetizzazione sostitutiva è pari al costo degli impianti arborei o arbustivi non realizzati determinato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sulla base dei costi medi rilevati nell'ambito delle procedure di appalto di opere analoghe, o, in mancanza, sulla base del prezzario regionale delle OO.PP. I proventi delle monetizzazioni sono allocati in aree idonee pubbliche o di uso pubblico.

4. Indice o coefficiente di conversione (I)

Ai soli fini del computo degli oneri e degli standard urbanistici, ovvero nel caso di modalità di calcolo dimensionale in cui il riferimento è il volume, all'interno delle zone residenziali assoggettate a PUA, a PU o nelle altre zone previste dal PI, quali ad esempio le Zto E, la trasformazione da indici di utilizzazione (espressi in mq/mq) ad indici di edificabilità (espressi in mc/mq), o viceversa, si esegue secondo la seguente formula:

$V = S_{np} \times 3,60$, dove l'indice di conversione, 3,60, indica l'altezza virtuale di riferimento.

La dotazione STANDARD di riferimento, come da PAT, sulla quale viene calcolato il dimensionamento del piano, espressa in mc/ab = 180.

Articolo 53 ZTO D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Le ZTO D comprendono le aree destinate all'insediamento delle attività produttive, agli impianti industriali, artigianali e per la lavorazione e la produzione di beni e servizi.

2. Rientrano tra le attività e gli impianti di cui al comma 1 quelli relativi alle attività agroindustriali, commerciali, direzionali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni.

3. Nelle ZTO D sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a. attività produttive, industriali, artigianali e di servizio alle imprese;
- b. attività fieristiche, mostre, impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
- c. impianti ed attività a servizio del traffico (rimessaggi, garage, autofficine, laboratori, distributori di carburante, ecc.);
- d. attività per la spedizione di merci, deposito di automezzi, corrieri, logistica, ecc.;
- e. attività commerciali all'ingrosso, depositi, stoccaggi e mostre di prodotti a grande fabbisogno di superficie (automezzi commerciali e non, macchine e attrezzature agricole e industriali, mobili e arredamenti, imbarcazioni, ecc.);
- f. impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
- g. palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o pubbliche, purché non all'aperto;

- h. insediamenti di tipo agro-industriale;
- i. uffici pubblici e privati.
- l. abitazioni per il titolare dell'impresa o il personale di custodia, nella misura massima di 130 mq di SNP per unità produttiva, da realizzare in aderenza o in adiacenza al corpo di fabbrica principale o in esso compreso, nonché di edifici di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti, mense, spogliatoi, uffici e mostre connessi alle attività di produzione;
- n. nuove sale da gioco ed esercizi alle stesse assimilati (art.54 LR 30/2016).

Sono inoltre ammesse riconversioni produttive ai sensi del DPR 447/1998, limitatamente alle aree coperte e ai volumi esistenti;

4. Nelle zto D, individuate dal PI e disciplinate con apposita Scheda Normativa dal Repertorio normativo, sono ammesse anche le seguenti destinazioni:

- a. turistico - ricettive (simbolo "T");
- b. esercizi di vicinato, attività di ristorazione, pubblici esercizi, locali per il divertimento, lo svago e il tempo libero;
- c. attività di ricerca scientifica, di sperimentazione, laboratori scientifici, clinici, farmaceutici, centri medico-sanitari e simili;
- d. esercizi commerciali e medie strutture di vendita, secondo i criteri approvati dal Comune ai sensi della LR 50/2012 e smi (simbolo "C");
- e. attività commerciali tra loro aggregate e costituenti "Parco Commerciale", ovvero Medio Centro Commerciale e Grandi Strutture di Vendita", ai sensi della LR 50/2012 e s.m.i. (simbolo "C");
- f. centri direzionali e centri polifunzionali per la cura della persona, palestre, centri benessere, sale riunioni, centri convegni e congressi, attività di intrattenimento, sale cinematografiche, ecc..

5. Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO "D" valgono le seguenti norme:

- Sc = 50% della Sf (60% nel caso di accorpamento di due o più lotti) (40% nel caso di attività a grande fabbisogno di standard a parcheggio); per le zone sottoposte a vigente PUA valgono le norme e i relativi parametri urbanistici dello strumento attuativo approvato;
 - H = 10,00 ml, con esclusione di volumi tecnici ed impianti tecnologici (12,00 ml nel caso di attività commerciali, direzionali e turistico-ricettive);
 - Ds = 10,00 ml dalle strade comunali in conformità con le distanze specifiche previste al comma 8 dell'art.19;
 - Dc = 10,00 ml;
 - Df = 10,00 ml;
 - parcheggi: vedi articolo 30;
 - verde = 10% della Sf.
- IP = 20% di Sf;
DA = 1 alberi/100 mq Sc;
DAs = 1 arbusti/100 mq Sc.

Nel caso non sia possibile rispettare il parametro della densità arborea e arbustiva la quota mancante sarà monetizzata e realizzata dal Comune nell'ambito della Rete ecologica comunale. Tali parametri possono variare in relazione alle direttive, alle prescrizioni e alle carature urbanistiche ed edilizie contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE del Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

6. Gli insediamenti di industrie insalubri di 1° classe di cui all'articolo 216 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al RD.1265/1934 e successive modifiche sono consentiti esclusivamente nelle Zto D specificatamente individuate dal PI, qualora già presenti nel territorio comunale.

7. Sono compresi tra i volumi tecnici ammessi i manufatti edilizi speciali destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi, quali torri per ascensori, silos, camini, antenne, ecc., e altri manufatti quali strutture denominate "copri-scopri", tunnel di protezione per carico e scarico. I volumi di tali manufatti possono essere realizzati in aderenza al fabbricato produttivo esistente e non vanno conteggiati nel calcolo della superficie utile coperta entro il 10% della Sc esistente. Vanno Devono comunque essere rispettati i seguenti parametri e le distanze dalle strade e dai confini.

- altezza massima: 10,00 ml;
- distanza minima dalle strade ml 5,00;

- distanza minima dai confini di proprietà ml 3,00;
- distacco minimo tra fabbricati e manufatti, nonché tra gli stessi manufatti = ml 3,00.

8. Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché l'ampliamento fino ad un massimo complessivo di 130 mq di Snp per ogni edificio compreso l'esistente.

9. Sono classificate ZTO D anche le aree già sottoposte a PUA, identificate in grafia di PI, per le quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al precedente articolo 26.

10. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, con superficie utile superiore a 500 mq, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è fatto obbligo l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto.

Articolo 56 ZTO Er - SOTTOZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE IN TERRITORIO AGRICOLO

1. Comprendono quelle parti di territorio, totalmente o parzialmente edificate, in ambito agricolo e/o di insediativo diffuso, costituenti dei nuclei rurali/residenziali, per le quali il PI ne prevede il riconoscimento mediante la ristrutturazione o la sostituzione di singoli edifici o di insiemi edilizi e l'eventuale completamento dell'edificazione.

2. Valgono le norme sulle destinazioni d'uso previste alle lettere a), e), g), m) del precedente articolo 48, oltre alle abitazioni agricole e agli annessi rustici destinati a magazzino e/o deposito. Sono escluse le nuove stalle e gli ampliamenti di quelle esistenti, gli allevamenti, le funzioni incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona, le destinazioni d'uso che possono comportare aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con la tipologia abitativa del contesto esistente e con i caratteri dell'ambiente e del paesaggio rurale.

3. In queste zone il PI si attua mediante ID.

4. E' ammesso l'ampliamento nel limite del 20% fino ad un massimo di 50 mq di Snp (pari a 150 mc) per fabbricato, nel rispetto della Df, della Dc e della Ds. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- gli ampliamenti, da realizzarsi in aderenza all'esistente, dovranno integrarsi armoniosamente con la struttura originaria;
- qualora la ristrutturazione edilizia sia eseguita con demolizione integrale delle superfetazioni, oltre al volume esistente, è concesso il recupero dei volumi di tali superfetazioni che dovranno essere accorpate all'edificio principale;
- nel caso in cui l'edificio principale sia soggetto a grado di protezione il recupero delle parti superfetative potrà avvenire anche mediante nuove costruzioni staccate dal corpo principale e comunque nel rispetto dei coni di visuale, delle fronti principali e con altezza di gronda pari o inferiore a quella dell'edificio tutelato.

5. La nuova edificazione è ammessa solo entro le aree individuate come "lotto libero" in grafia di PI, nel rispetto dei caratteri tipologici e ambientali di cui al Repertorio.

6. Entro le aree individuate dal PI e classificate ZTO Er si applicano le seguenti norme specifiche: If = mq/mq come di seguito specificato:

- per le aree fondiarie non edificate definite "Lotti Liberi", individuate nelle tavole di PI alla scala 1:2.000, If variabile da 0,20 come riportato in cartografia;

- per le aree fondiariae già edificate sono consentiti interventi finalizzati al recupero della SNP esistente;

P = 2;

H = 7,50 ml;

Dc = 5,00 ml;

Ds = ~~5,00~~ 10,00 ml;

Df = 10,00 ml;

IP = 50% di Sf;

DA = 3 alberi/100 mq Snp;

DAs = 3 arbusti/100 mq Snp.

Nel caso non sia possibile rispettare il parametro della densità arborea e arbustiva la quota mancante sarà monetizzata e realizzata dal Comune nell'ambito della Rete ecologica comunale.

- obbligo di progettazione unitaria, come da indicazione grafica di PI, nella quale saranno definite puntualmente le aree fondiariae, le eventuali aree da cedere ai fini dello standard e della sostenibilità ambientale;

- obbligo di osservare eventuali "allineamenti" e/o arretramenti di edifici e recinzioni e di cessione al Comune delle fasce di terreno necessarie alla realizzazione di infrastrutture e sottoservizi;

- realizzazione e cessione al Comune di eventuali aree a standard nelle quantità e con le modalità definite dal PI;

- sono ammesse tipologie edilizie appartenenti alle classi 2 e 3 dell'abaco dei tipi edilizi: case singole, case binate o bifamiliari.

Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

7. L'individuazione di eventuali nuovi "Lotti Liberi" entro le ZTO Er può avvenire mediante presentazione al Comune di una specifica istanza contenente le motivazioni tecniche atte a supportare la richiesta del nuovo insediamento, corredata dagli elaborati progettuali che ne dimostrino la fattibilità e la sostenibilità, nonché da una specifica convenzione contenente gli impegni perequativi e compensativi necessari. Dopo la verifica della congruità tecnica dell'istanza l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla specifica variante che individua il nuovo "Lotto Libero" mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 87 delle NTO.

Articolo 67 INFRASTRUTTURE VIARIE

~~1. Ai sensi dell'articolo 2 del DLgs 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada", le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:~~

~~A - Autostrade;~~

~~C - Strade extraurbane secondarie;~~

~~E - Strade urbane di quartiere;~~

~~F - Strade locali.~~

~~G - altre Strade locali vicinali. Il PI introduce e classifica in questa tipologia, ai fini della distanza da rispettare nel caso delle nuove costruzioni, degli ampliamenti e/o ricostruzioni degli edifici prospicienti tali strade.~~

2. Le zone per la viabilità sono destinate alla creazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare; nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il PI può indicare:

a. la sede viaria nel caso di interventi di cui esista già il progetto;

b. le tratte stradali e le intersezioni da adeguare, ristrutturare e mettere in sicurezza.

3. Sono riportate nelle tavole di PI alcune tratte stradali "da ristrutturare" e alcune intersezioni "da attrezzare" con l'obiettivo di migliorare la sicurezza, la percorribilità e la fluidità del traffico. Le aree interessate da eventuali opere di adeguamento viario saranno oggetto di accordo compensativi, così come previsto dal successivo articolo 73.

4. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale, il tracciato viario riportato sulle tavole del PI ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al PI.

~~5. Le aree comprese entro 5 ml dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili. Entro tale fascia vanno favorite e perseguite tutte le possibili intese tra il Comune e le proprietà delle aree finitime ai fini dell'ottenimento delle superfici necessarie all'adeguamento geometrico della strada, alla realizzazione di marciapiedi e piste ciclabili. Tale adempimento va in particolare rivolto, in via prioritaria, alle strade di scorrimento.~~

6. La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, eventualmente riportata nelle tavole di PI, è indicativa e può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PI.

7. Per gli interventi di nuovo impianto, successivamente alla approvazione del progetto esecutivo dell'opera, le porzioni che non risultino impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali, assumono le destinazioni delle aree immediatamente contigue.

~~8. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia RTE, ristrutturazione urbanistica RTU, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre particolari distanze o allineamenti dei fabbricati e della recinzioni.~~

~~9. Il PI indica le seguenti caratteristiche geometriche progettuali delle strade:~~

~~- Per i percorsi pedonali, ove richiesti i marciapiedi, essi devono avere una larghezza minima di ml 2,00 se alberati e di ml 1,50 se non alberati.~~

~~- Per le piste ciclabili la sezione deve avere una larghezza minima di ml 2,50 e comunque nel rispetto del DLgs 285/1992.~~

~~- Per le strade residenziali a fondo cieco, la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml 7,50 (ml 6,00+1x1,50) ed al termine di dette strade deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml 12,00.~~

~~- Per le strade non a fondo cieco, la sezione minima complessiva, da recinzione a recinzione, deve essere di ml 9,00 (6,00+2x1,50).~~

~~- Per le strade comprese entro le zone produttive D, assoggettate a PUA, la sezione minima deve essere di ml 10,50 (7,50+2x1,50). Nel caso di pista ciclabile 11,50 (7,50+1,50+2,50).~~

~~Misure diverse da quelle sopra indicate potranno essere autorizzate in relazione alle dimensioni dell'area da lottizzare, nonché per documentati condizionamenti oggettivi, salvo in ogni caso il pronunciamento dell'Amministrazione Comunale.~~

Articolo 67 INFRASTRUTTURE VIARIE

~~1. Ai sensi dell'articolo 2 del DLgs 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada", le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:~~

~~A - Autostrade;~~

~~C - Strade extraurbane secondarie;~~

~~E - Strade urbane di quartiere;~~

~~F - Strade locali.~~

~~G - altre Strade locali vicinali. Il PI introduce e classifica in questa tipologia, ai fini della distanza da rispettare nel caso delle nuove costruzioni, degli ampliamenti e/o ricostruzioni degli edifici prospicienti tali strade.~~

2. Le zone per la viabilità sono destinate alla creazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare; nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il PI può indicare:

- a. la sede viaria nel caso di interventi di cui esista già il progetto;
- b. le tratte stradali e le intersezioni da adeguare, ristrutturare e mettere in sicurezza.

3. Sono riportate nelle tavole di PI alcune tratte stradali "da ristrutturare" e alcune intersezioni "da attrezzare" con l'obiettivo di migliorare la sicurezza, la percorribilità e la fluidità del traffico. Le aree interessate da eventuali opere di adeguamento viario saranno oggetto di accordo compensativi, così come previsto dal successivo articolo 73.

4. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale, il tracciato viario riportato sulle tavole del PI ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al PI.

~~5. Le aree comprese entro 5 ml dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili. Entro tale fascia vanno favorite e perseguite tutte le possibili intese tra il Comune e le proprietà delle aree finitime ai fini dell'ottenimento delle superfici necessarie all'adeguamento geometrico della strada, alla realizzazione di marciapiedi e piste ciclabili. Tale adempimento va in particolare rivolto, in via prioritaria, alle strade di scorrimento.~~

6. La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, eventualmente riportata nelle tavole di PI, è indicativa e può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PI.

7. Per gli interventi di nuovo impianto, successivamente alla approvazione del progetto esecutivo dell'opera, le porzioni che non risultino impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali, assumono le destinazioni delle aree immediatamente contigue.

~~8. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia RTE, ristrutturazione urbanistica RTU, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre particolari distanze o allineamenti dei fabbricati o della recinzioni.~~

~~9. Il PI indica le seguenti caratteristiche geometriche progettuali delle strade:~~

~~– Per i percorsi pedonali, ove richiesti i marciapiedi, essi devono avere una larghezza minima di ml 2,00 se alberati e di ml 1,50 se non alberati.~~

~~– Per le piste ciclabili la sezione deve avere una larghezza minima di ml 2,50 e comunque nel rispetto del DLgs 285/1992.~~

~~– Per le strade residenziali a fondo cieco, la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml 7,50 (ml 6,00+1x1,50) ed al termine di dette strade deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml 12,00.~~

~~– Per le strade non a fondo cieco, la sezione minima complessiva, da recinzione a recinzione, deve essere di ml 9,00 (6,00+2x1,50).~~

~~– Per le strade comprese entro le zone produttive D, assoggettate a PUA, la sezione minima deve essere di ml 10,50 (7,50+2x1,50). Nel caso di pista ciclabile 11,50 (7,50+1,50+2,50).~~

~~Misure diverse da quelle sopra indicate potranno essere autorizzate in relazione alle dimensioni dell'area da lottizzare, nonché per documentati condizionamenti oggettivi, salvo in ogni caso il pronunciamento dell'Amministrazione Comunale.~~

Articolo 78 PARTICOLARI ELEMENTI E MANUFATTI, RECINZIONI, OPERE PROVVISORIALI

1. E' ammessa, previa presentazione al Comune di apposito titolo abilitativo ~~di seguito specificati~~, la realizzazione di ~~seguenti~~ elementi e manufatti accessori e di arredo ~~pertinenziale~~. Per ~~caratteristiche, dimensioni e altre disposizioni si rinvia all'art. 73 del REC nella misura di n. 1 per ogni edificio ovvero per ogni lotto di Sf fino a mq 800. Nel caso di lotti di dimensione superiore a 800 mq potranno essere assentiti anche due o più manufatti:~~

~~a) strutture ombreggianti e pompeiane (mediante SCIA), costituite da serie di sostegni formati da intelaiature verticali e orizzontali, aperte, in legno, metallo, ecc., senza copertura fissa (sono comunque ammesse le tende retraibili), con i seguenti limiti dimensionali:~~

~~-20 mq misurati in proiezione orizzontale (sporti compresi), con un'altezza massima di ml 2,50;~~
~~b) casette in legno o similari (Comunicazione semplice), da adibire a gioco per i bambini o a ripostiglio per gli attrezzi da giardino, a condizione che vengano rispettati i seguenti limiti e parametri dimensionali:~~

~~-6 mq di superficie coperta con un'altezza massima di ml 2,50 e sporti massimi di 0,50 ml.~~

~~Entrambe le tipologie di manufatti non sono computabili ai fini della Snp, del volume, della superficie coperta e delle distanze dai fabbricati. Andrà osservata una distanza minima di ml 1,50 dai confini, derogabile solo previo atto di assenso, sottoscritto dal confinante, e ml 3,00 dai fabbricati, ovvero in aderenza al fabbricato. L'ubicazione a margine delle strade, che non potrà essere inferiore di ml 3,00, andrà valutata caso per caso, in relazione al contesto ed alla possibile conflittualità con la sicurezza del traffico.~~

~~Ai fini del rispetto del decoro urbano i manufatti di cui al presente articolo dovranno essere realizzati e collocati in modo coerente al fabbricato principale ed inserirsi in modo armonioso nel lotto. Il Comune e l'Ufficio Tecnico in particolare, potrà dare, caso per caso, indicazioni in tal senso. Particolare attenzione dovrà essere riservata ai materiali di rivestimento e di copertura e all'uso di tinte adeguate al contesto ambientale, in modo da salvaguardare le prospettive principali e le aree a verde di pregio. Il progetto dovrà essere accompagnato da adeguata documentazione fotografica e corredato da un fotomontaggio del manufatto da realizzare.~~

2. ~~Nelle ZTO D, previa presentazione al Comune di apposito titolo abilitativo (SCIA), sono ammesse le costruzioni dei seguenti manufatti a struttura fissa o mobile:~~

~~-strutture denominate copri e scopri;~~

~~-tunnel di protezione per carico e scarico;~~

~~Tali manufatti, che possono essere realizzati in aderenza al fabbricato produttivo, e in deroga all'indice di copertura, possono interessare complessivamente una superficie coperta massima del 10% della superficie coperta.~~

~~Per tali manufatti devono essere rispettate le seguenti distanze minime calcolate nella massima estensione della struttura stessa:~~

~~-altezza massima: 10,00 ml;~~

~~-distanza minima dalle strade ml 5,00;~~

~~-distanza minima dai confini di proprietà ml 3,00;~~

~~-distacco minimo tra fabbricati e manufatti, nonché tra gli stessi manufatti = ml 3,00.~~

2. Per le recinzioni (~~SCIA~~ CILA ed eventuali pareri specifici se richiesti) degli spazi privati, fatto salvo quanto previsto dal PQAMA per le "aree di valore naturalistico", valgono le ~~seguenti~~ prescrizioni ~~contenute nell'art. 72 del REC:~~

~~a) entro i limiti delle ZTO A, B, C, Er, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, muri, cancellate, grigliati e simili e non superare l'altezza totale di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; la parte cieca di muratura non deve superare l'altezza massima di ml 0,50 misurata come sopra. Sono ammesse altresì recinzioni in muratura piena, di altezza fino a ml 1,50, ovvero di altezza tale da rispettare la continuità delle recinzioni contermini;~~

~~b) entro i limiti delle zone sottoposte a PUA e/o a PU il Comune può prescrivere e imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;~~

~~c) entro i limiti delle ZTO D l'altezza totale delle recinzioni, anche cieche, può essere ammessa fino a ml 3,00;~~

~~d) entro i limiti delle ZTO E, le recinzioni sono limitate alla sola area di pertinenza dell'abitazione, con le caratteristiche di cui alla precedente lettera a), ad eccezione delle aree interessate dalla Rete Ecologica di cui all'art.36 delle presenti NTO. In tal caso e nelle aree non pertinenti al~~

~~fabbricato, le recinzioni potranno essere realizzate con siepi o reti metalliche sostenute da paletti in ferro, in legno o in cls. del diametro massimo di 15 cm.~~

3. Per la realizzazione di opere e manufatti provvisori (CILA), non costituenti opere di cantiere, fermo restando quanto previsto dal RE e dalle vigenti disposizioni in materia di sicurezza, il Comune potrà valutare e assentire tali opere come previsto all'art. 3, comma 1, lett. e.5) del DPR 380/2001 e smi, in deroga dalle distanze e dai distacchi previo consenso dei confinanti, per un periodo di mesi 6.

~~5. In tutte le zone agricole, con esclusione delle sottozone E/gp ed Ep, in deroga a quanto stabilito dai commi 2 e 3 dell'art. 44 della LR 11/2004, è consentita l'installazione di box e recinzione per il ricovero di cavalli previa presentazione al comune di comunicazione asseverata.~~

~~Il box dovrà avere le seguenti caratteristiche:~~

- ~~▪ essere rimovibile e privo di qualsiasi fondazione stabile,~~
- ~~▪ avere dimensione massima di 30 mq,~~
- ~~▪ rispettare le seguenti distanze: —~~
 - ~~a) dai confini di zona: 70 ml e comunque al di fuori delle fasce di rispetto stradale,~~
 - ~~b) dalla residenza di proprietà: 30 ml,~~
 - ~~c) dalle residenze sparse non di proprietà: 40 ml.~~

~~La recinzione dovrà rispettare i dettami previsti al comma 3 lettera d) del presente articolo.~~

Articolo 79 RECUPERO DI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI

1. E' ammesso il recupero dei locali sottotetto degli edifici ad uso residenziale esistenti, così come definiti dall'articolo 1 comma 2° della LR n° ~~42/1999~~ [51/2019](#), il cui titolo abilitativo sia stato rilasciato entro il ~~31.12.2015~~ [06.04.2019](#), esclusivamente per le destinazioni d'uso residenziali. Tali locali sono computati nel calcolo della Snp, ma possono essere recuperati anche nel caso venga superato l'indice di zona. Non potranno in alcun caso essere apportate modificazioni alle altezze di colmo e di gronda, nonché alle linee di pendenza delle falde. [Per ulteriori prescrizioni si richiama l'art. 2 della LR 51/2019.](#)

2. Nelle aree di valore naturalistico, di cui al precedente articolo 36 o comunque soggetti alle disposizioni di cui agli artt. 139 a 146 del D.lgs. n° 42/2004 sono ammesse nuove aperture sulle falde dei tetti solo se strettamente necessarie al raggiungimento dei rapporti minimi di illuminazione e alle seguenti condizioni:

- a) per gli edifici tutelati dal PI e assoggettati a grado di protezione dovranno essere rispettate le specifiche disposizioni previste dal grado;
- b) i lucernari potranno essere aperti di norma nelle falde secondarie dei tetti (quelle non prospicienti strade e/o piazze principali); tali aperture dovranno avere una superficie massima complessiva non superiore a 1/20 della superficie di falda del tetto sviluppata in misura effettiva e, comunque, non dovranno superare il limite della superficie illuminante minima. Le dimensioni dei lucernari saranno oggetto di valutazione di ammissibilità da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico;
- c) le aperture di cui alla precedente lettera b) dovranno essere realizzate in armonia con la maglia compositiva del fabbricato rispettando gli allineamenti, le partiture e le eventuali simmetrie nelle forature esistenti.

3. Per gli edifici ad uso residenziale ricadenti nelle zone agricole E è ammessa esclusivamente l'apertura dei lucernari nelle falde dei tetti nella dimensione minima necessaria al raggiungimento dei rapporti minimi di illuminazione. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui al punto c) del precedente comma.

4. Nelle restanti zone residenziali è ammessa, oltre a quanto previsto dal precedente comma, la realizzazione di abbaini le cui caratteristiche dovranno rispettare per forma e dimensioni quelli già esistenti; tale riproposizione tipologica sarà oggetto di valutazione di ammissibilità da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Articolo 80 DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI ED EDIFICI NON RESIDENZIALI

1. Gli standard edilizi e le caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie delle abitazioni, dei locali abitabili derivano:
 - dal D.M. 5 luglio 1975
 - dalla legge 27 maggio 1975, n. 166, articoli 18 e 19;
 - dalla legge 8 agosto 1977, n. 513, articolo 19;
 - dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, articolo 43;
 - dal DM Sanità 9 giugno 1999.

2. Fermo restando il rispetto delle norme qui riportate, ogni alloggio dovrà avere una Snp non inferiore a mq 54 [come definito dall'art.35.4 del REC](#).

3. [Per ulteriori disposizioni si rinvia all'art. 35 del REC](#).

~~3. Per i locali agibili degli edifici adibiti ad attività e ad uso collettivo è prescritta l'altezza minima di ml 3,00 salve disposizioni particolari in materia.~~

~~4. Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché, la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio ed abbiano un'altezza minima sia a livello sottostante che sovrastante di ml 2,20.~~

Articolo 81 MANUFATTI SPECIALI E DI PUBBLICA UTILITA' - CARTELLI PUBBLICITARI

1. E' ammessa, previo presentazione al Comune di titolo abilitativo, la realizzazione di manufatti tecnologici e speciali destinati agli impianti e alle reti di pubblica utilità. La deroga alle distanze e ai distacchi può essere assentita, caso per caso, in relazione alla effettiva rilevanza pubblica del manufatto.

2. Le costruzioni di natura particolare ed aventi carattere di pubblica utilità, quali:

- cabine elettriche;
- torri piezometriche e serbatoi;
- centrali e cabine di trasformazione;
- centrali di sollevamento, idrovore e impianti assimilabili;
- pannelli fonoassorbenti e fono isolanti;
- pannelli fotovoltaici;
- pannelli segnaletici, insegne particolari, ecc.,

sono valutate caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; tali costruzioni non sono considerate ai fini del calcolo della superficie utile per la zona interessata e possono essere rilasciate anche in difformità alle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati, previste per la zona medesima.

3. L'installazione degli impianti negli ambiti soggetti alle disposizioni di cui agli articoli 139 e 146 del DLgs. n° 490/99 è subordinata ad una specifica valutazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale in relazione agli eventuali danni ai valori ambientali e paesaggistici dei beni oggetto della tutela.

4. L'installazione degli impianti all'interno della sede stradale e/o delle fasce di rispetto stradale è subordinata:

- al di fuori dei centri abitati, all'obbligo dell'ottenimento della preventiva autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada ai sensi del vigente Codice della Strada;
- all'interno dei centri abitati all'obbligo dell'ottenimento del preventivo nulla osta da parte dell'Ente proprietario della strada in quanto a giudizio dello stesso gli impianti non dovranno ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione ai sensi del vigente Codice della Strada.

5. La messa in opera di cartelli pubblicitari e insegne pubblicitarie di qualunque carattere o tipo lungo le strade è disciplinata dal D. Lgs 30 aprile 1992, n°285 Nuovo Codice della Strada.

~~Entro il perimetro del Centro Abitato e lungo via Grimani, via Casaria e via Roma è vietata l'installazione di cartelli pubblicitari. Potranno essere rilasciati unicamente permessi per l'installazione di cartelli segnaletici e di interesse pubblico locale e/o di insegne di esercizio, ovvero di altre tipologie di manufatti appositamente previsti dall'Amministrazione Comunale. Sono consentiti i cartelli stradali d'indicazione e le affissioni, anche pubblicitarie, sulle superfici all'uopo destinate dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto del comma precedente. L'installazione di cui sopra dovrà rispettare gli obblighi previsti dalle vigenti disposizioni di legge, tutte le volte in cui i cartelli siano sostenuti da strutture portanti la cui sicurezza possa interessare la pubblica incolumità.~~

Valgono le disposizioni e le prescrizioni contenute nell'art. 65 del REC.

Articolo 86 NORME ABROGATE

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le presenti NTO.

2. Sono abrogate le NTA del PRG previgente, salvo per ciò che riguarda i vincoli di cui al precedente articolo 5.

3. ~~Sono inoltre abrogate; la norme del vigente Regolamento Edilizio (RE) comunale in contrasto e/o incoerenti con le presenti NTO.~~ In caso di contrasto tra le norme contenute nel REC - [Regolamento Edilizio Comunale](#) e le presenti NTO prevalgono le NTO.