

COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

Variante n.3 normativa di adeguamento al REC

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

Norme Tecniche Operative - estratti

PI	adozione con DCC n.46 del 08.11.2016	approvazione con DCC n.06 del 21.03.2017	entrata in vigore il 20.04.2017
PI var.1	adozione con DCC n.46 del 08.02.2018	approvazione con DCC n.16 del 30.04.2018	entrata in vigore il 31.05.2018
PI var.2	adozione con DCC n.08 del 07.03.2019	approvazione con DCC n.45 del 14.11.2019	entrata in vigore il 08.12.2019

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo

SINDACO

Vincenza Scarpa

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Enrico Maretto

SERVIZIO URBANISTICA

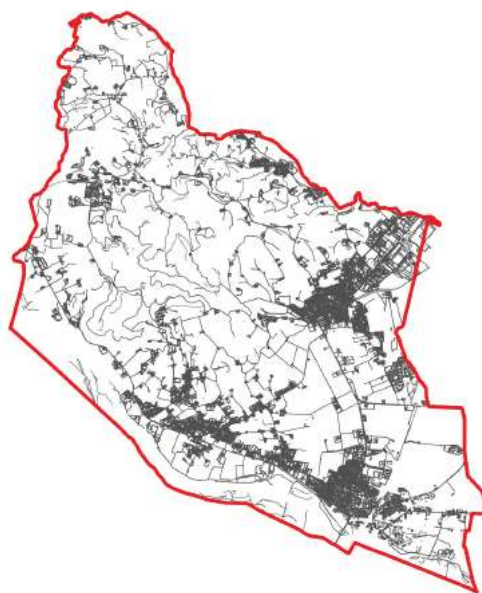
Eddy Dall'Anese

Paola Ceschin

SEGRETARIO

Martina Pol

settembre 2020



COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

Variante n.3 normativa di adeguamento al REC

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

NTO - NORME TECNICHE OPERATIVE

Estratto articoli modificati

Articolo 6 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICO-AMBIENTALI ~~E—METODI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI~~

1. La presente disciplina si applica a tutti gli interventi previsti dall'art. 3 del DPR 380/2001.
2. Per i PUA vigenti in fase di attuazione si farà riferimento alla specifica normativa di piano e la relativa verifica urbanistica dei parametri edilizi dovrà essere conforme a quanto disciplinato dall'art. 5 del ~~previgente~~ Regolamento Edilizio comunale, ~~di cui all'Allegato E del REC~~.
3. La disciplina del PI si applica sulla base delle ~~seguenti~~ ~~definizioni~~ ~~contenute nell'allegato A e nell'articolo 3 del REC (Regolamento Edilizio comunale) e le integra con le seguenti specificazioni e grandezze~~ urbanistiche ed ambientali, fatto salvo le disposizioni del Codice Civile, che, nel caso di dubbio interpretativo, prevalgono sulle definizioni stesse

Acronimo	Definizione
St	Superficie territoriale: si richiama la definizione n. 1 dell'Allegato A del REC; unità di misura in mq; la è la superficie di un'area la cui trasformazione edificatoria è subordinata alla approvazione e convenzionamento di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) o a Comparto Urbanistico (CU) costituente una unità minima d'intervento (UMI) in attuazione diretta del PI; essa comprende, oltre alle aree private, le aree pubbliche destinate dagli strumenti urbanistici ad urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti e/o previste. Alla superficie territoriale si applica l'Indice di utilizzazione territoriale (It).
Sf	Superficie fondiaria: si richiama la definizione n. 2 dell'Allegato A del REC; unità di misura in mq; la è la superficie di un'area la cui trasformazione edificatoria è attuata mediante intervento diretto (ID); essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici, corrispondente al lotto o all'appezzamento agricolo da asservire alla costruzione, al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie e secondarie, esistenti e/o previste. Alla Sf si applica l'indice di utilizzazione fondiaria (If).

Sc	<p>Superficie coperta urbanistica: si richiama la definizione n. 8 dell'Allegato A del REC; unità di misura in mq la superficie; ottenuta attraverso la proiezione verticale su piano orizzontale del massimo perimetro esterno degli edifici Ai fini della verifica urbanistica (dimensionamento dell'intervento/progetto) sono compresi cavedi e chiostrine e sono esclusi dal computo della superficie coperta i corpi aggettanti con funzione meramente ornamentale (per una profondità massima di ml 0,60 1,00). Le misure eccedenti concorrono alla formazione della superficie coperta. Non concorrono a formare superficie coperta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i volumi tecnici fino ad una profondità di ml 1,50 dal perimetro del profilo esterno dell'edificio. - eventuali altri manufatti qualora puntualmente disciplinati dal PI.
SPt	<p>Superficie permeabile territoriale: misura in percentuale la quota di St 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.</p>
SPf	<p>Superficie permeabile fondiaria: misura in percentuale la quota 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 (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009 e s.m.i.</p>
T	<p>Tessuto insediativo: si configura come porzione di città all'interno della quale i caratteri di omogeneità (funzionale, di regole d'impianto morfologico, di suddivisione del suolo) sono significativamente prevalenti rispetto alle differenze.</p> <p>Sulla base di tale configurazione, il PI suddivide il territorio comunale in tessuti insediativi definiti in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità è la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.</p> <p>Il tessuto, tranne che nella città storica antica o nelle aree specificatamente individuate dal PI, non comprende le sedi viarie ad esclusione di quelle private di distribuzione interna o di accesso agli edifici.</p>
	<p>Isolato: costituisce l'unità base del tessuto e corrisponde ad una porzione di territorio delimitata da strade, spazi pubblici o di uso pubblico o, in parte, da tessuti insediativi diversi.</p>
	<p>Unità edilizia: rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e si configura (dal punto di vista spaziale, statico e funzionale) come costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza.</p>
	<p>Ambiti di pertinenza: costituiscono la porzione di intorno urbano e naturale con cui gli edifici evidenziano un preciso legame funzionale, estetico e formale. Il requisito di pertinenzialità deve risultare in fatto dalla situazione di diritto o da provvedimenti abilitativi edilizi relativi all'edificio principale o, in alternativa, tale requisito può essere dedotto dall'accatastamento.</p>
LL	<p>Lotto libero (LL): porzione di suolo inedificato già dotato delle principali opere di urbanizzazione, che costituisce parte di un tessuto del sistema insediativo compreso all'interno del tessuto consolidato o diffuso, al netto della Sf utilizzata per il computo dell'If afferente ed asservito ad interventi edificatori precedenti. Il lotto libero mantiene o assume la propria capacità edificatoria in relazione ad eventuali PUA o in base a quella assegnatagli dal PI. Nei lotti liberi il Piano degli Interventi disciplina gli interventi diretti e/o di nuovo impianto a completamento del tessuto di appartenenza, definendo le regole urbanistiche (indice, carature, funzioni, dotazioni ambientali, ecc.).</p>

Snp	<p>Superficie netta di pavimento (Snp): misura in mq la superficie di pavimento dell'edificio, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre.</p> <p>La superficie netta di pavimento non comprende:</p> <p>a - la superficie destinata a posti auto, fino ad un massimo di mq 25 per alloggio, compresa esclusivamente entro il corpo del fabbricato principale;</p> <p>b - le superfici dei piani interrati entro la sagoma dell'edificio ed annesse corsie di accesso; eventuali piani seminterrati sono computati interamente come Snp;</p> <p>c - le scale interne e gli androni condominiali;</p> <p>d - la superficie delle logge con due o tre lati chiusi fino ad una profondità massima di ml 1,50;</p> <p>e - i portici realizzati in aderenza all'edificio principale posti al piano terra, fino al raggiungimento di una dimensione massima di 1/4 della superficie coperta del fabbricato principale e profondità < mt 2,40.</p> <p>f - le parti di sottotetto che hanno un'altezza, misurata dal pavimento alla copertura non superiore a ml 1,80;</p> <p>g - gli sporti/aggetti/balconi fino ad una dimensione massima di ml 1,50;</p> <p>h - gli scomparti definiti da apposita legislazione;</p> <p>i - le terrazze come definite nella definizione n.40 dell'Allegato B del REC;</p> <p>Per i punti a), b), d), e) e g) le misure eccedenti concorrono alla formazione della Snp.</p> <p>In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, la Snp è calcolata dividendo il volume urbanistico (V) per l'indice di conversione (I) pari a 3,60.</p>
Sv Slp	<p>Superficie di vendita (Sv) - Superficie Lorda di Pavimento (Slp), unità di misura = mq</p> <p>Esclusivamente per le finalità della LR 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Superficie di vendita: area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;</p> <p>Superficie lorda di pavimento: superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.</p> <p>Unità di misura in mq.</p>
Slp	<p>Superficie Lorda di Pavimento (Slp), unità di misura = mq</p> <p>È la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.</p>
SP	<p>Superficie a parcheggio (SP), unità di misura = mq</p> <p>È l'area, misurata in mq, 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.</p>
SPE	<p>Superficie a parcheggio effettivo (SPE), unità di misura = mq</p> <p>Si intende la superficie in mq individuata per la sosta dei veicoli (stallo) con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.</p>
Al	<p>Area libera (Al), unità di misura = mq</p> <p>Si intende la superficie scoperta del lotto misurata in mq 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.</p>
Ssp	<p>Superficie per spazi pubblici (Ssp), unità di misura = mq</p> <p>S'intende un'area destinata a spazi pubblici, secondo le norme di cui ai successivi articoli 58, 59, 60, 61, 62 e 63. 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.</p> <p>Gli spazi pubblici comprendono:</p> <p>a) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup);</p> <p>b) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).</p> <p>unità di misura = mq</p>

Sup	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>unità di misura = mq</p>
Sus	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>unità di misura = mq</p>
PR	<p>Piano di Riferimento (PR), quota zero Si richiamano le definizioni n.8 "Quota zero di riferimento" e n.9 "Quota di pavimento" contenute nell'art. 3 del REC. 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 0,20 rispetto alla quota del marciapiede e, ove mancante, rispetto alla quota dell'asse strada o alla quota media del piano campagna calcolata sull'impronta della superficie coperta. 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'edificio esistente, l'Ufficio Tecnico potrà determinare e notificare la quota del Piano di Riferimento.</p>
H	<p>Altezza urbanistica dei fabbricati (H), unità di misura = ml E' la distanza fra il Piano di Riferimento dell'edificio (PR) la "Quota di pavimento" definita all'art. 3 del REC 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. Unità di misura = ml. 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, quali: extra-corsa ascensori, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento, impianti di comunicazione elettronica ed impianti per la produzione di energie rinnovabili, ecc.). Salvi i casi puntualmente disciplinati dal PI e dai PUA, resta fermo il rispetto delle altezze massime e delle distanze minime inderogabili tra fabbricati previste dal D.M. 1444/1968. Sono altresì ammesse distanze inferiori in caso di interventi di cui all'art. 2-bis, comma 1-ter del DPR 380/2001.</p>
P	<p>Numero dei Piani (P) Rappresenta il numero minimo/massimo dei piani fuori terra ammessi in un determinato tessuto urbanistico. Lo spazio posto tra il piano orizzontale di calpestio e l'estradosso del solaio orizzontale superiore è un piano, indipendentemente dall'altezza. Non si conteggiano nel numero dei piani quelli seminterrati a condizione che l'estradosso del solaio orizzontale superiore emerga non oltre + 20 cm dalla quota di marciapiede.</p>

Hv	<p>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'intradosso delle travature. 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.</p>
V	<p>Volume urbanistico del fabbricato (V), unità di misura = mc E' il volume risultante dal computo, eseguito con criteri rigidamente geometrici, di tutte le parti di fabbrica emergenti dal terreno (Se) riferite all'altezza urbanistica (H). Unità di misura = mc</p>
Vt	<p>Volume tecnico (Vt) Si richiama la definizione n. 31 dell'Allegato A del REC. E' il volume strettamente necessario a consentire l'accesso e a contenere quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, di condizionamento, apparecchiature inerenti ad impianti solari e fotovoltaici, autoclave, camini, canne fumarie e di ventilazione, cabine elettriche, locali macchine, ascensori interni ed esterni, tralici, antenne, impianti televisivi, di parafulmine, di ventilazione, ecc.). Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere: serbatoi idrici, autoclave, l'extra corsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori, le mascherature delle apparecchiature per gli impianti di condizionamento. Ai fini del decoro urbano i Volumi Tecnici devono essere opportunamente mascherati/mitigati. I volumi tecnici come definiti al punto 31 dell'Allegato A del presente REC, che siano collocati sopra il piano di copertura, non si computano ai fini dell'altezza, della distanza dai confini e tra fabbricati e del volume; sono fatte salve, tuttavia, le norme del codice civile e/o le altre prescrizioni di legge o regolamento, per cui la distanza minima da pareti finestrate non può essere, comunque, inferiore a m 3, e a m 1,5 dal confine di proprietà, tranne il caso di costruzioni in aderenza. I Volumi Tecnici addossati all'esterno dell'edificio non sono considerati ai fini del volume, superficie coperta, distanza tra edifici e/o dai confini se posti entro 1,50 m dal perimetro del profilo esterno dell'edificio. Negli elaborati grafici riguardanti i volumi tecnici devono essere schematicamente rappresentati gli impianti alloggiati. È obbligatoria la dichiarazione del progettista che dimostri l'effettiva necessità di posizionare tali impianti esternamente al corpo dell'edificio. In caso di volume tecnico che necessita di fondazioni e strutture portanti, lo stesso viene computato nel calcolo della superficie coperta. Sono fatte salve le specifiche deroghe di legge.</p>
Ds	<p>Distanza dalle strade (Ds) Unità di misura = ml 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 costruzioni come definite all'art. 76 del REC deve essere comunque garantita una distanza minima di ml 5,00. 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 sopravvanti verso il fronte da cui si origina il rispetto. Sono ammesse deroghe in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.</p>
Dc	<p>Distanza dai confini (Dc), unità di misura = ml Rappresenta la lunghezza minima tra il perimetro della superficie coperta del fabbricato e la linea di confine della proprietà. Viene misurata in direzione perpendicolare ad ogni lato definito dalla superficie coperta al confine stesso e viceversa; il valore di riferimento è comunque quello minore. Non è necessario osservare alcuna distanza dai confini di zona. È inoltre ammessa, nel rispetto delle altre norme di zona, l'edificazione a distanza dai confini inferiore al valore minimo indicato per la stessa zona, previo specifico accordo sottoscritto dai proprietari dei fondi confinanti con atto regolarmente registrato e trascritto, pur restando inderogabili i distacchi tra i fabbricati, come da Codice Civile.</p>

Df	<p>Distanza o distacco tra i fabbricati (Df), unità di misura = ml</p> <p>E' la distanza minima tra pareti o parti di fabbrica fronteggianti, così come definiti dalla superficie coperta, ed è misurata in direzione perpendicolare tra i paramenti esterni. Ai fini del calcolo della distanza minima tra pareti finestrate di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, sono computate le strutture accessorie non meramente decorative ma dotate di dimensioni consistenti e stabilmente incorporate al resto dell'immobile costituendo di fatto una costruzione unitaria con l'edificio stesso ampliandone la superficie o la funzionalità (C.C. art 873). 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 vicino.</p>
VM	<p>Verde di mitigazione con valenza ecologica: con riferimento ai tessuti insediativi di trasformazione, rappresenta l'area attrezzata prevalentemente a verde privato (prato, arbusti, alberi di alto fusto) secondo i parametri prescritti dalle presenti norme; in essa possono essere localizzate attrezzature private per lo sport e la ricreazione secondo le previsioni dei PUA e delle convenzioni di comparto o di PU.</p>
VS	<p>Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo: con riferimento ai tessuti insediativi di trasformazione, rappresenta l'area da cedere al Comune o da vincolare a VM; oltre alla quota di standard urbanistici, può comprendere anche suoli per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, per altre attrezzature pubbliche d'interesse generale, per l'Edilizia residenziale sociale (ERS o ERP), nonché VM che può rimanere di proprietà privata con vincolo di destinazione a verde pubblico registrato e trascritto a favore del Comune.</p>
Sfc	<p>Superficie Fondiaria Corrispondente</p> <p>Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del PI la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo.</p> <p>Per detti fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.</p> <p>La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.</p> <p>Le ditte interessate possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo, purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica; si ammettono due figure geometriche soltanto se queste risultino separate da una strada o da un corso d'acqua o dalla ferrovia. Per le zone agricole sono ammesse diverse figure geometriche.</p> <p>Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del PI deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.</p> <p>Nei casi di demolizione e ricostruzione in sito diverso da quello originario, la demolizione del fabbricato esistente, che deve avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità, il titolo abilitativo dovrà essere accompagnato da una apposita fidejussione a garanzia dell'intervento, di importo pari a € 150/mq di Snp.</p>

Articolo 7 - INDICI URBANISTICI, ~~EDILIZI~~ ED AMBIENTALI

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale o fondiaria si applicano secondo quanto indicato per ogni singola porzione di territorio, in relazione alla localizzazione e alla destinazione d'uso.
2. La disciplina del PI si applica sulla base dei seguenti indici urbanistici ed ambientali:

<p>Ai fini del calcolo della capacità edificatoria del lotto, l'indice urbanistico deve fare esclusivamente riferimento alla ZTO in cui ricade e non alla specifica destinazione d'uso del fabbricato esistente. (es. "Snp" in caso di ZTO B; "Sc" in caso di ZTO D)</p>	
Acronimo	Definizione

It	<p>Indice di utilizzazione territoriale (It), unità di misura mq/mq La densità edilizia territoriale si applica nelle zone assoggettate a intervento urbanistico attuativo (PUA). Unità di misura: mq/mq. Per le ZTO A, B, C1, C2, Dt, Er e zone agricole il parametro è la SNP (Superficie Netta di Pavimento). Per le ZTO D, Dc, Dpl, Fa, Fb, Fc, Fd il parametro è la Sc (Superficie Coperta). Si esprime 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 ettaro o per mq (mc/Ha o mc/mq).</p>
If	<p>Indice di utilizzazione fondiaria (If), unità di misura mq/mq La densità edilizia fondiaria si applica nelle zone a intervento edilizio diretto (ID) o progettazione unitaria (PU). Unità di misura: mq/mq. Per le ZTO A, B, C1, C2, Dt, Er e zone agricole il parametro è la SNP (Superficie Netta di Pavimento). Per le ZTO D, Dc, Dpl, Fa, Fb, Fc e Fd il parametro è la Sc (Superficie Coperta). Si esprime 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). E' ammessa la compensazione di capacità edificatoria solo per lotti confinanti e ricadenti in ZTO B e ZTO C.</p>
C	<p>Indice di copertura (C), unità di misura % Si rinvia alla definizione n. 11 dell'Allegato A del REC. È il massimo valore del rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) del lotto ad essa corrispondente.</p>
I	<p>Indice 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, 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: $V = Snp \times 3,60$, 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 = 200.</p>
CI	<p>Capacità insediativa Esprime il numero di abitanti insediabili teorici, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici ed è data dal rapporto tra Superficie netta di pavimento SNP e la misura di 55,5 mq. (200 mc/ab./3.60).</p>
IP	<p>Indice di Permeabilità (IP), unità di misura = % o mq/mq. Con riferimento alla Spt o alla Spf, tale indice esprime Si rinvia alla definizione n. 10 dell'Allegato A del REC. È il rapporto minimo tra la Superficie permeabile (SP) e la Superficie Territoriale St o fondiaria Sf corrispondente, come specificato nelle presenti norme per le diverse zone. Unità di misura = %</p>
DA DAR	<p>Densità arborea e arbustiva 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 la monetizzazione sostitutiva parziale o totale della DA e della Dar. Tale monetizzazione sostitutiva è pari al costo degli impianti arborei o arbustivi non realizzati, i cui proventi sono allocati in un fondo destinato alla realizzazione di piantumazioni di aree pubbliche o di uso pubblico.</p>

Articolo 24 - PARCHEGGI PUBBLICI, PRIVATI E PERTINENZIALI - DOTAZIONI MINIME

~~1. — Nei progetti edilizi di nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e cambi d'uso, con o senza opere preordinate, negli ampliamenti dell'esistente, con o senza aumento di unità immobiliari, si devono individuare spazi da destinare alla sosta, al parcheggio ed al ricovero degli automezzi, nei limiti e con le modalità di seguito specificati.~~

~~2. — In presenza di mutamento della destinazione d'uso di un edificio esistente, o di una sua porzione, anche senza opere ma comunque comportante un maggior carico urbanistico, dovrà essere comunque garantita la dotazione minima di aree a parcheggio, sia di tipo pubblico (nel caso lo imponga la destinazione) sia di tipo privato, similmente agli interventi di nuova costruzione aventi analoga destinazione.~~

~~3. — I conteggi delle aree pubbliche e private vanno eseguiti con le medesime modalità. In generale, il conteggio delle superfici per parcheggi pubblici e privati va eseguito comprendendo gli eventuali spazi strettamente occorrenti all'accesso e manovra degli autoveicoli; le aree interessate dai parcheggi devono essere facilmente accessibili dalle vie pubbliche e opportunamente alberate con essenze d'alto fusto in ragione di 1 pianta ogni 2 posti auto. Qualora dette aree siano poste in aderenza a confini di proprietà e/o a strade pubbliche, le essenze potranno essere opportunamente posizionate su aree verdi contigue.~~

~~4. — Nei nuovi parcheggi deve essere realizzato un posto auto per persone con ridotte capacità motorie in ragione di almeno 1 unità ogni 20 posti auto, con minimo di una unità.~~

~~5. — Gli spazi necessari per i parcheggi possono essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero nelle aree libere di ogni singolo lotto, ovvero in sottosuolo, ivi compresi gli spazi derivanti dai distacchi da strade, confini e/o tra fabbricati ed anche su aree esterne che non facciano parte del lotto, ma di cui si possa dimostrare la disponibilità nel raggio di ml. 60 dal confine del lotto con vincolo ex Legge 122/89.~~

~~6. — Qualora i parcheggi siano relativi ad utilizzi di tipo pubblico (in generale quelli pertinenti ad attività commerciali e direzionali) vanno asserviti all'attività per tutta la durata della utilizzazione.~~

~~7. — In nessun caso il parcheggio privato può interessare aree destinate ad un uso pubblico, a meno che esso non venga comunque garantito in superficie e gli spazi privati siano ricavati nel sottosuolo; in questo caso la realizzazione avviene a carico esclusivo del privato e l'uso pubblico regolato a mezzo di convenzione opportunamente registrata.~~

~~8. — In tutti gli interventi edilizi comportanti ampliamento, cambio d'uso e/o ristrutturazione, deve essere garantita una superficie a verde inerbato e piantumato in conformità ai parametri urbanistici previsti dalla specifica zona.~~

DIMENSIONE DEI PARCHEGGI E DEGLI STALLI

1. In generale gli spazi per la sosta dei veicoli (parcheggi effettivi, posti auto o stalli) devono avere dimensioni minime di:

- autovetture ml 2,50x5,00; nel caso di più stalli in linea le dimensioni minime devono essere di ml 2,50x6,00. Ogni 20 stalli o frazione di 20 deve esserne previsto 1 riservato ai disabili, avente dimensioni minime di ml 3,20x5,00 e ml 3,20x6,00 se in linea;
- motociclette e motocicli ml 1,00 x 2,00;
- autocarri e furgonati e camper ml 3,00 x 10,00;

Nelle aree industriali e commerciali: per autocarri e furgonati ml 3,00x10,00 e per autotreni e autoarticolati ml 3,00 x 20,00.

Nel dimensionamento delle aree destinate a parcheggio, in conformità con il presente articolo e con le disposizioni specifiche del REC (art. 43), lo spazio di manovra non può superare il 50% dell'intera area destinata a parcheggio.

PARCHEGGI PRIVATI NEGLI INTERVENTI EDILIZI SULL'ESISTENTE

2. Negli interventi di ampliamento e/o di ristrutturazione con mutamento d'uso, esclusi quelli a destinazione artigianale - industriale, devono essere previste idonee superfici a parcheggio privato, ai

sensi della L. 122/89 in ragione di 1 mq per ogni 10 mc di volume (1 mq per ogni 3 mq di Snp) e riferentesi alla sola parte comportante nuovo carico urbanistico.

3. Nei progetti di ristrutturazione e/o ampliamento di costruzioni industriali e/o artigianali esistenti, deve essere invece garantita la presenza di superfici a parcheggio privato almeno in ragione del 10% della superficie fondiaria pertinente.

4. Qualora sia dimostrata l'impossibilità da parte del richiedente di raggiungere una dotazione di spazio a parcheggio privato pari ad almeno il 50% del dovuto, ferma restando la quantità di superficie destinata a parcheggio esistente, tali spazi potranno essere reperiti, per quanto possibile, entro aree rese disponibili nelle immediate adiacenze.

PARCHEGGI PRIVATI NEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

5. Nei progetti di nuove costruzioni residenziali e/o negli interventi equiparabili **comportanti maggior carico urbanistico secondo quanto stabilito dal presente articolo**, si devono individuare all'interno della superficie fondiaria, in rapporto alle nuove volumetrie (alla nuova Snp) o alle nuove destinazioni di progetto, superfici, coperte e scoperte, a parcheggio privato in ragione di:

- almeno 1 mq per ogni 3 mq di Snp;
- almeno un posto macchina coperto per ogni alloggio; se l'alloggio supera i 150 mq di Snp, devono essere predisposti n. 2 posti macchina di cui almeno uno coperto.
- un posto parcheggio per ogni camera per le attrezzature ricettive (alberghi, pensioni, motels, ecc.).

6. Negli interventi edilizi relativi a nuovi fabbricati e/o negli interventi equiparabili (comportanti maggior carico urbanistico) destinati ad uso artigianale e/o industriale, i parcheggi privati vengono determinati in rapporto al numero degli addetti previsti ovvero in ragione almeno del 20% della superficie fondiaria effettiva, compresi gli spazi di viabilità e manovra.

PARCHEGGI PUBBLICI RELATIVI A SUPERFICI COMMERCIALI E/O DIREZIONALI

7. Nei progetti di nuove costruzioni, negli ampliamenti e/o nelle ristrutturazioni ovvero in tutti gli interventi comportanti aumento del carico urbanistico, compreso il cambio d'uso anche senza opere ad esso finalizzate, in cui siano previste attività commerciali e/o direzionali aperte al pubblico (negozi - uffici - mense - ristoranti etc.) si devono individuare all'interno della superficie fondiaria, in rapporto alle nuove volumetrie (e corrispondenti superfici) o alle nuove destinazioni di progetto, superfici coperte e scoperte per parcheggi di uso pubblico, fermo restando le quantità di cui alla Legge 122/1989 (1 mq per ogni 3 mq di Snp), in ragione di:

- almeno 0,8 mq di parcheggio per ogni mq di nuova superficie lorda di pavimento a negozio, ufficio, studio professionale e simili attività di interesse collettivo.

Articolo 43 - ZTO B - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E DI RISTRUTTURAZIONE

1. Comprendono le parti del territorio consolidato, diverse dalle ZTO A e A1, per le quali il PI prevede la conferma del tessuto urbano, la ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici e/o di complessi e insiemi edilizi anche mediante interventi di riabilitazione e rigenerazione urbana, oltre al completamento dell'edificazione di eventuali lotti ineditati.

2. Possono inoltre comprendere alcune parti di territorio già destinate ad attività produttive e altre funzioni non più compatibili con i caratteri prevalentemente urbani e per le quali si prevede la riconversione e la riqualificazione mediante interventi di rigenerazione urbana, ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

3. In queste zone il PI si attua mediante ID, salvo il caso in cui non sia richiesta la Progettazione Unitaria (PU) o la formazione di un PUA.

4. Per gli edifici esistenti e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3 del DPR 380/2001. E' consentito l'ampliamento sino al raggiungimento degli indici o delle quantità di Snp stabilite per la ZTO.

5. L'edificazione nelle ZTO "B" è regolata dalle seguenti norme:

If (Snp) = variabile da 0,40 a 0,55 mq/mq; valgono comunque ~~le indicazioni~~ gli indici riportati nel cartiglio di zona delle Tavole 3;

P = 3;

H = 9,50 ml;

Dc = 5,00 ml;

Ds = 5,00 ml;

Df = 10,00 ml;

IP = 20% di Sf;

Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti, che alla data di adozione del presente PI abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è altresì ammesso l'ampliamento fino al limite di 50 mq di Snp per alloggio. Dovranno comunque essere sempre rispettati i restanti parametri di zona di cui al presente comma.

Tali parametri possono variare in relazione a specifici contenuti riportati in cartografia, nelle tabelle del dimensionamento, nelle Schede Normative del Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

1. Gli specifici e puntuali indici e parametri di PUA vigenti prevalgono sui quelli generali di zona.

Articolo 64 - INFRASTRUTTURE VIARIE

1. 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 di progetto;
- b. le tratte stradali e da adeguare e ristrutturare;
- c. le intersezioni da mettere in sicurezza.

2. Le aree interessate da eventuali opere di adeguamento viario di cui al comma precedente potranno essere oggetto di accordi compensativi, così come previsto dal successivo articolo 70.

3. La riqualificazione delle sedi viarie deve considerare gli aspetti funzionali e ambientali prevedendo la razionalizzazione delle sedi, la realizzazione delle piste ciclabili, dei marciapiedi e spazi pedonali possibilmente alberati, escludendo le barriere architettoniche e garantendo una adeguata illuminazione.

4. Il tracciato viario di progetto 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. L'indicazione di viabilità di progetto riportata in cartografia di PI priva di fascia di rispetto stradale ha solo valore indicativo e non conformativo. I tracciati, derivati dal vigente PAT, sono da considerarsi "preferenziali per la definizione di tratti di viabilità di nuova realizzazione, finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità/criticità nella rete di distribuzione locale". A tal fine dovrà essere garantita la funzione ad essi attribuita.

5. Le aree comprese entro 5 ml dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle fasce di rispetto, 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.

6. Il progetto di nuove opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni e riducendo, per quanto possibile, i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi.

7. L'eventuale indicazione di *accesso viario* obbligatorio riportata nelle tavole di PI individua la possibile posizione dell'accesso, la cui esatta collocazione sarà precisata nella progettazione della zona, con la possibilità di apportare gli adeguamenti necessari, senza che ciò costituisca variante al PI.

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 delle recinzioni.

9. I ponti, le passerelle e simili, devono avere dimensioni ed ingombro congrui con le caratteristiche della viabilità afferente. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono di norma essere realizzati, o sostituiti, con siepi ovvero con alberature. Le pavimentazioni, l'illuminazione, gli elementi di arredo, gli impianti tecnologici di servizio, la cartellonistica, ecc., delle infrastrutture viarie, devono essere coerenti con il carattere storico - ambientale dei luoghi.

CARATTERISTICHE GEOMETRICHE VIARIE

~~10. Il PI indica le seguenti caratteristiche geometriche progettuali:~~

~~– per le strade residenziali a fondo cieco, la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml 7,50 (ml 6,00 (carreggiata) +1x1,50 (marciapiede)) 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.~~

10. La carreggiata stradale deve avere le seguenti caratteristiche geometriche progettuali:

- per le strade residenziali a fondo cieco, la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml 7,50 (ml 6,00 (carreggiata) +1x1,50 (marciapiede)) 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 residenziali non a fondo cieco, la sezione minima complessiva, da recinzione a recinzione, deve essere di ml 9,00 (6,00+2x1,50);
- nelle altre aree produttive, la larghezza della carreggiata nelle strade di distribuzione non deve essere inferiore a m 8,00 riducibile a m 6,00 in caso di unica direzione di marcia; 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); in ogni caso in presenza di strade a fondo cieco, dovrà essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi nel quale sia inseribile un cerchio di diametro non dovrà essere inferiore a m 25,00;

11. Misure diverse da quelle indicate al comma 10 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.

12. I parcheggi pubblici scoperti devono essere realizzati:

- a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;
- b) limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto;
- c) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie locali;
- d) destinando, qualora possibile, una superficie per la sosta di cicli e motocicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.

Articolo 65 - PERCORSI PEDONALI, PISTE CICLABILI, PERCORSI AMBIENTALI, STRADE PANORAMICHE, MOBILITA' SOSTENIBILE

1. Il PI determina, in via indicativa e non esaustiva, i tracciati delle piste ciclabili di progetto. I nuovi tracciati stradali dovranno prevedere, in relazione alle loro caratteristiche e alle loro funzioni, opportuni percorsi laterali attrezzati a piste pedonali o ciclabili.
2. Le piste ciclabili di cui al comma precedente saranno realizzate in conformità alle specifiche disposizioni di legge in materia. Si richiamano, in particolare, il NCDS e le direttive e i criteri tecnici per la programmazione, la progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili che sono state emanate dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera 27 dicembre 1991, n° 8018 e smi.
3. La rete di piste ciclabili e pedonali, esistenti e di nuova realizzazione che collegano le parti della città consolidata ed il restante territorio con la finalità di integrare la rete viaria auto veicolare, deve soddisfare requisiti di sicurezza, autonomia, qualità del vivere e dell'abitare, eliminazione delle barriere architettoniche e costituire, ove possibile, una rete continua tra i centri e i nuclei urbani e i luoghi di interesse storico, ambientale.
4. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi perciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. Nella realizzazione di piste ciclabili, al di fuori del territorio consolidato, che comportano il tombamento di canali, collettori, fossi e simili, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica. La deliberazione del C.C. che individua tali infrastrutture, seguirà la procedura semplificata di cui al successivo articolo 77.
5. Per i percorsi pedonali, ove richiesti i marciapiedi, essi devono avere una larghezza minima di ml 2,00 se alberati o dotati di impianti di illuminazione e di ml 1,50 se non alberati o privi di impianti di illuminazione.
6. ~~Si prescrive per le piste ciclabili:~~ Le piste ciclabili dovranno avere le seguenti caratteristiche geometriche e dotazioni:
 - larghezza minima di ml 2,50 ove sia previsto il doppio senso di marcia, ovvero di ml 1,50 ove sia previsto un unico senso di marcia;
 - la separazione fisica dalle sedi stradali carrabili eventualmente attigue mediante siepi semplici od associate ad altro tipo di barrier
 - attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;
 - realizzazione di punti di sosta per i cicli;
 - eventuale integrazione con attrezzature accessorie per la riparazione ed il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con altri mezzi di trasporto.~~Dimensioni diverse potranno essere ammesse nel caso di percorsi ambientali in area sottoposta a vincolo paesaggistico e di valore ambientale.~~

Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
7. Il PI individua altresì i "percorsi ambientali", intesi come percorsi extraurbani, su tracciati propri, esistenti o di nuova previsione, in ambiti dalle peculiari caratteristiche paesaggistiche ed ambientali quali ad esempio i corsi d'acqua; tali percorsi dovranno essere adeguatamente pavimentati e attrezzati, nel rispetto dei suoli e in coerenza con gli usi a cui sono adibiti.
8. I percorsi ambientali saranno adeguatamente segnalati, protetti e/o contrassegnati da elementi vegetazionali appartenenti a specie locali; essi possono essere, in taluni tratti, attrezzati per la pratica sportiva, configurandosi come "*percorsi vita*" ed altresì, in specifici punti, con piazzole per la sosta adeguatamente attrezzate in corrispondenza dei "Coni di visuale" e del "Punti panoramici".
9. Rientrano tra i percorsi ambientali anche le "strade panoramiche" e la "Rete degli itinerari di interesse storico-testimoniale e paesaggistico".

Articolo 69 - CREDITO EDILIZIO

1. Il PI individua le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, rigenerazione urbana, architettonica e ambientale del territorio, che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare. Il Consiglio Comunale, tramite specifica Variante, può procedere alla individuazione di ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio.

2. La demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, determinano un credito edilizio.

3. Per credito edilizio si intende una quantità di volumetria o di capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma precedente.

4. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

5. Possono costituire credito edilizio, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, le cubature demolite, a cura e spese del proprietario e con l'onere del ripristino dello stato dei luoghi, dei seguenti edificati, previa verifica della loro legittimità:

- a) capannoni destinati all'attività di allevamento e annessi rustici, inutilizzati, in zona impropria e/o inagibili;
- b) edifici relativi ad attività produttive in zona impropria;
- c) edifici in fregio alle strade a distanza minore di quelle prescritte;
- d) edifici in disuso, civili, industriali, commerciali, artigianali e produttivi in genere;
- e) opere incongrue ed elementi di degrado, edifici in conflitto di cui ai precedenti articoli 39, 56 e al successivo articolo 73;
- f) edificato degradante l'ambiente urbano o portatore di pericolo;
- g) altri edifici e manufatti in disuso e degradati presenti in *territorio agricolo E* situati all'interno della Rete Ecologica comunale.

6. È consentito l'utilizzo del credito edilizio, a giudizio del Comune:

- a) nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
- b) in aree di proprietà comunale opportunamente individuate e con caratteristiche idonee;
- c) in ambiti edificabili privati ai quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati, o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio;
- d) nelle aree private soggette a controllo pubblico;
- e) nelle aree individuate all'art.19 comma 2 delle NT del PAT.;
- f) all'interno delle territorio agricolo Ep.

7. Le aree di pertinenza delle volumetrie demolite sono automaticamente gravate da vincolo di non edificabilità e devono essere restituite agli usi che saranno definiti volta per volta nel titolo abilitativo e/o nella convenzione o atto d'obbligo allegato allo stesso titolo.

8. Con l'attivazione degli ambiti di cui al precedente punto 6 del presente articolo, viene attivato il registro [elettronico](#) dei crediti edilizi predisposto dal Comune ([RECRED](#)), ~~contenente:~~

- ~~a) il titolare del credito edilizio;~~
- ~~b) gli estremi del titolo abilitativo;~~
- ~~c) i termini di validità del credito edilizio;~~
- ~~d) eventuali particolari modalità di utilizzo del credito.~~

9. L'entità del credito è determinata in conformità con la seguente tabella definita al comma 14 art. 19 delle NT del PAT:

Volume iniziale			Volume utilizzabile	
fino a mc	600			100%

da mc	600	a mc	1200	70%
da mc	1200	a mc	2400	60%
da mc	2400	a mc	4800	50%
da mc	4800	a mc	9600	40%
oltre mc	9600			30%

Ai fini residenziali il valore dovrà essere convertito in Snp mediante l'indice di conversione definito all'art. 7 delle NTO.

10. Sono consentite deroghe applicative sulla determinazione dell'entità del credito edilizio tenuto conto:

- della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
- del valore venale e/o di mercato dell'immobile;
- dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.

11. Per ulteriori disposizioni e specificazioni operativi si rinvia al Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED).

Articolo 74 - POMPEIANE, CASSETTE, RECINZIONI E OPERE PROVVISORIALI

1. E' ammessa, ~~previa presentazione al Comune di comunicazione asseverata,~~ la realizzazione di ~~strutture ombreggianti e pompeiane, costituite da serie di sostegni formati da intelaiature verticali e orizzontali aperte, in legno, metallo, ecc., senza copertura rigida o arelle, con i seguenti limiti dimensionali: 30 mq misurati dal perimetro della struttura orizzontale, con un'altezza massima di ml 2,50; sono sempre ammesse le tende retraibili.~~ e *cassette in legno* nei limiti e con le caratteristiche costruttive e dimensionali definite dall'art. 76 del REC.

~~1 bis. E' altresì ammessa, come attività edilizia libera, la realizzazione di cassette in legno a ripostiglio per gli attrezzi da giardino nella misura di una per ogni unità abitativa, a condizione che vengano rispettati i seguenti limiti e parametri dimensionali: 6 mq di superficie con un'altezza massima di ml 2,50.~~

2. Entrambe le tipologie di manufatti non sono computabili ai fini della Snp o della superficie coperta. ~~Andrà osservata, comunque:~~

- ~~—una distanza minima di ml 1,50 misurata dal confine di proprietà al perimetro della struttura, comprensiva di ogni sporto/aggetto (derogabile solo previo atto di assenso sottoscritto tra i confinanti);~~
- ~~—una distanza minima di ml 3,00 dai fabbricati misurata dal perimetro della struttura, comprensiva di ogni sporto/aggetto, alla parete del fabbricato fronteggiante;~~
- ~~—una distanza minima di ml 5,00 misurata dal perimetro della struttura, comprensiva di ogni sporto/aggetto, al confine stradale.~~

3. Allo scopo di favorire l'eliminazione di costruzioni accessorie, annessi e manufatti impropri, è obbligatorio, nel rispetto delle norme relative alla specifica ZTO, la demolizione e l'accorpamento di volumi esistenti legittimi.

4. Per le *recinzioni* degli spazi privati valgono le *seguenti* prescrizioni *riportate all'art. 74 del REC:*
a) ~~entro i limiti del tessuto consolidato urbano e le zone 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.~~
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;~~

~~e) entro i limiti del tessuto consolidato produttivo l'altezza totale delle recinzioni, anche cieche, non può superare ml 2,00. Possono essere concesse deroghe nel caso di recinzioni con funzione di mitigazione acustica da valutare caso per caso in relazione alle caratteristiche dell'area;~~

~~d) entro i limiti del territorio agricolo, nelle aree costituenti la Rete Ecologica (art. 29 NTO), limitatamente alle abitazioni e alle pertinenze delle stesse, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere realizzate con siepi vive di altezza non superiore a ml 2,00 con interposta eventuale rete metallica plastificata o staccionata, in entrambi i casi di altezza non superiore a ml 1,50. Limitatamente al fronte stradale, può essere realizzata una cancellata dotata di fondazioni interrato e di altezza non superiore a 1,50 ml misurata dal piano di campagna. In caso di recinzione verso aree libere da edificazione, la stessa deve essere esclusivamente in rete metallica, di altezza non superiore a ml 1,50, sostenuta da pali in legno e/o mascherata su uno dei due lati con siepi di essenze arbustive autoctone; non deve, altresì, essere interrotta la percezione paesaggistica e morfologica del territorio, nonché il naturale spostamento della fauna selvatica.~~

5. L'installazione di cisterne/serbatoi per l'attività vitivinicola è ammessa previa realizzazione di adeguate opere di mitigazione, quali siepi ad alto fusto e quinte arboree.

6. 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 4 lettera d) del presente articolo~~ dall'art. 74 del REC.

7. 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 box e recinzioni per addestramento/allevamento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità. Dovranno avere una di superficie coperta (SC) non superiore a mq. 30,00 con altezza in gronda non superiore a m 3,00. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e m 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla DGRV n. 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla LR n. 60/1993.

Articolo 75 - 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 *alla sagoma dell'edificio esistente*, alle altezze di colmo e di gronda, nonché alle linee di pendenza delle falde, *fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico.*

Articolo 79 - NORME ABROGATE

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le presenti NTO.
2. ~~Sono inoltre abrogate le 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 [Regolamento Edilizio Comunale REC](#) e le presenti NTO prevalgono le NTO.