

--	--	--	--	--

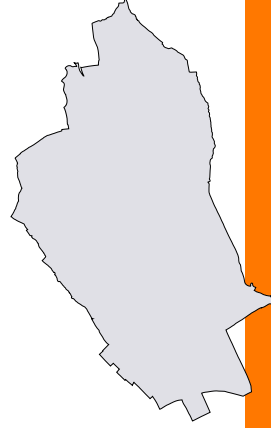
Sindaco
prof. Marilisa Munari

Assessore Urbanistica
ing. Luigino Fortuna

Responsabile Area Urbanistica
geom. Edoardo Bacchiocchi

Progettista
ing. Luca Zanella

4



Norme Tecniche Operative

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 26 del 26/07/2018

TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI

luglio 2018



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

PI 2018

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Indice delle Norme Tecniche Operative (NTO)

titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1	Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi (PI)	6
art. 2	Elementi costitutivi del piano degli interventi (PI)	7
art. 3	Definizioni. Parametri, elementi degli edifici, opere di urbanizzazione	8
art. 4	Criteri applicativi per la compensazione urbanistica e il credito edilizio	13

titolo II DISCIPLINE OPERATIVE

capo 1 - Disciplina degli usi

art. 5	Tessuti residenziali (R)	16
art. 6	Tessuti per attività economiche (P)	18
art. 7	Aree per servizi (F)	20
art. 8	Aree rurali (A)	23
art. 9	Disposizioni specifiche per le attività commerciali	27
art. 10	Aree per la mobilità	28

capo 2 - Disciplina delle procedure

art. 11	Interventi soggetti a IED (Intervento Edilizio Diretto)	30
art. 12	Interventi soggetti a PUA (Piano Urbanistico Attuativo)	32
art. 13	Interventi soggetti ad Accordo (artt. 6/7 l.r. 11/04)	35
art. 14	Tipologie di intervento	37
art. 15	Interventi soggetti a SUAP (sportello unico attività produttive)	41
art. 16	Norme prestazionali per gli interventi	43

capo 3 - Disciplina delle tutele

art. 17	Vincoli e limitazioni	50
art. 18	Fasce di rispetto	55
art. 19	Norme di compatibilità idraulica	59

Titolo III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

art. 20	Poteri di deroga	64
art. 21	Misure di salvaguardia	65
art. 22	Norme abrogate	66

Allegati tabelle delle zone urbanistiche

allegato 1	Tessuti residenziali	68
allegato 2	Tessuti produttivi	88
allegato 3	Piani Urbanistici Attuativi (PUA)	89

titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

- art.1 Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi (PI)
- art.2 Elementi costitutivi del piano degli interventi (PI)
- art.3 Definizioni. Parametri, elementi degli edifici, opere di urbanizzazione
- art.4 Criteri applicativi per la compensazione urbanistica e il credito edilizio

titolo II DISCIPLINE OPERATIVE**capo 1 - Disciplina degli usi**

- art.5 Tessuti residenziali (R)
- art.6 Tessuti per attività economiche (P)
- art.7 Aree per servizi (F)
- art.8 Aree rurali (A)
- art.9 Disposizioni specifiche per le attività commerciali
- art.10 Aree per la mobilità

capo 2 - Disciplina delle procedure

- art.11 Interventi soggetti a IED (Intervento Edilizio Diretto)
- art.12 Interventi soggetti a PUA (Piano Urbanistico Attuativo)
- art.13 Interventi soggetti ad Accordo
- art.14 Tipologie d'intervento
- art.15 Interventi soggetti a SUAP
- art.16 Norme prestazionali per gli interventi

capo 3 - Disciplina delle tutele

- art.17 Vincoli e limitazioni
- art.18 Fasce di rispetto
- art.19 Norme di compatibilità idraulica

titolo III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- art.20 Poteri di deroga
- art.21 Misure di salvaguardia
- art.22 Norme abrogate

ALLEGATI Tabelle delle zone urbanistiche

- allegato 1 Tessuti residenziali
- allegato 2 Tessuti produttivi
- allegato 3 Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

art. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE ED EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

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

Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salva diversa specificazione puntuale, quelli esistenti alla data di adozione del presente PI, purché legittimati da specifico provvedimento o attestazione.

L'Ufficio Tecnico Comunale può richiedere al Consiglio Comunale chiarimenti su termini, definizioni e quant'altro contenuto nel PI, il quale, per quanto di competenza, ne potrà dare l'interpretazione autentica ai fini dell'applicazione nel PI.

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

2. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 [della LR. 11/04]. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 [della LR. 11/04].

Restano salvi gli impegni derivanti da rapporti convenzionali, da previsioni di piani urbanistici o di concessioni edilizie relativi alla cessione di aree per scopi pubblici, alla realizzazione di opere pubbliche o ad altri specifici impegni assunti al momento della realizzazione degli interventi o delle opere. Restano salve altresì, per ulteriori 5 anni, le previsioni urbanistiche connesse ad accordi pubblico-privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/04, anche per una parte di un ambito più esteso e finalizzata alla cessione delle aree per scopi pubblici, ovvero alla realizzazione di opere pubbliche o ad altri impegni contenuti nell'accordo.

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

art. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

1. Il PI è composto dai seguenti elaborati:
 - Tavola 1: Legenda usi e procedure con quadro d'unione. Fragilità idrogeologiche (scala 1:10.000);
 - Tavole 2.n: Usi e procedure (scala 1:2.000);
 - Tavola 3: Localizzazione degli interventi sulla zona agricola computata a SAU-intero territorio;
 - Elaborato 4: Norme Tecniche Operative (NTO);
 - Elaborato 4 Allegato: Accordi artt. 6 e 7 LR 11/2004;
 - Elaborato 5: Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
 - Elaborato 6: Relazione illustrativa.

2. I documenti costitutivi del PI, hanno valore prescrittivo e vanno utilizzati con le seguenti precisazioni:
 - la "Tavola 1: Legenda usi e procedure con quadro d'unione. Fragilità idrogeologiche (scala 1:10.000)" riporta la legenda della serie delle Tavole 2.n in scala 1:2.000 e le fragilità idrogeologiche nella rappresentazione dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000;
 - quanto riportato nella serie delle Tavole 2.n, così come indicate in legenda, ha una corrispondenza diretta con gli articoli delle presenti NTO;
 - le NTO del PI contengono indicazioni espresse in termini verbali o tabellari e devono ritenersi integrate dagli specifici allegati che le completano;
 - in caso di contrasto tra tavole a scale diverse, prevalgono le prescrizioni della tavola alla scala di maggiore dettaglio;
 - in caso di contrasto tra NTO e Tavole, deve darsi prevalenza alle prescrizioni contenute nelle NTO;
 - eventuali discordanze in ordine a quanto indicato in cartografia (ad es.: perimetro degli edifici, fasce di rispetto, vincoli, ecc.) si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

art. 3 **DEFINIZIONI. PARAMETRI, ELEMENTI DEGLI EDIFICI, OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Al fine della realizzazione degli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono definiti i seguenti parametri ed elementi.

1. Superficie territoriale (St)

Per superficie territoriale si intende un'area sulla quale il PI si attua a mezzo di PUA, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

La St è misurata al lordo delle superfici di tutte le opere di urbanizzazione, previste all'interno dell'area, e al netto delle strade di Piano degli Interventi, fatte salve eventuali prescrizioni espresse in grafia di PI.

2. Superficie fondiaria, lotto di pertinenza (Sf)

Per superficie fondiaria si intende un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PI si attua mediante intervento edilizio diretto ed è riferita al lotto edificabile.

La Sf è misurata al netto delle superfici di tutte le opere di urbanizzazione, fatte salve eventuali prescrizioni espresse in grafia di PI.

Ogni edificio, esistente alla data di adozione del PI estende vincolo di inedificabilità sulla superficie fondiaria corrispondente all'area di pertinenza originaria fino al raggiungimento della volumetria dell'edificio esistente calcolato con gli indici del tessuto di appartenenza.

3. Superficie coperta (Sc)

La superficie coperta rappresenta l'area della proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro delle parti edificate fuori terra.

Non concorrono alla definizione della superficie coperta:

- le costruzioni seminterrate che non emergono dal piano campagna esistente di oltre 50 cm misurati all'estradosso del loro solaio di copertura, isolate o poste al di fuori dell'area di sedime dell'eventuale fabbricato principale di cui fanno parte;
- gli sporti ed aggetti, con sporgenze fino a 1,50 m, le scale aperte prive di copertura, con sporgenze fino a 1,50 m, oltre tali limiti, va computato per intero tutto l'elemento;
- le serre stagionali (ove consentite), le piscine;
- i pergolati, le pompeiane, i gazebo;
- gli impianti tecnologici (depuratori, etc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale, che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di agibilità.

4. Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il rapporto tra il massimo volume edificabile e la superficie territoriale corrispondente St. L'It è espresso in mc/mq.

5. Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Per indice di fabbricabilità fondiaria si intende il rapporto tra il massimo volume edificabile e la superficie fondiaria corrispondente Sf. L'If è espresso in mc/mq.

6. Rapporto di copertura (Rc)

Esprime il rapporto percentuale esistente fra Superficie coperta (Sc) o copribile riferita agli edifici e la superficie fondiaria (Sf) del lotto edificabile corrispondente.

7. Distanza minima dalle strade (Ds)

Rappresenta la distanza, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, come definito dal Nuovo codice della strada e relativo Regolamento.

8. Distanza minima dai confini (Dc)

Rappresenta la distanza, in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà.

9. Distacco tra fabbricati (Df)

Rappresenta la distanza minima tra fabbricati, misurata in proiezione orizzontale tra le rispettive Superfici coperte (Sc). In tutte le zone, salvo che nei tessuti residenziali storici e particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate e non finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 10 m.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata nei casi di prospicienza diretta tra le pareti e si applica anche nel caso che nella prospicienza diretta non ci siano finestre ma ci siano nella restante parte di parete.

10. Altezza dell'edificio (H)

Rappresenta la differenza tra la quota media della strada su cui prospetta il fabbricato, e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile (intendendosi piano praticabile quello con accesso diretto mediante strutture fisse) o del sottotetto.

Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

Qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, si distinguono i seguenti casi:

- in pianura l'altezza è riferita alla quota media del terreno interessato dalla costruzione, ferma restando la possibilità di riportare alla quota stradale gli avvallamenti ed i dossi del terreno;
- in collina l'altezza è riferita alla quota di terreno che risulta più bassa tra quella determinata dal profilo naturale esistente del terreno e quella dopo la realizzazione della costruzione.

Nel caso il solaio sia realizzato in legno, la misurazione avviene all'intradosso delle travi a vista.

La misurazione dell'altezza avviene all'intradosso degli elementi strutturali. Ai soli fini igienico-sanitari, l'altezza utile dei locali può essere riferita al tavolato o ad altro materiale, qualora l'interasse delle travi sia maggiore o uguale a 50 cm.

11. Volume dell'edificio (V)

È il volume del solido emergente dal terreno calcolato moltiplicando la superficie coperta (Sc) per l'altezza del fabbricato (H) che diventa H media nel caso di terreno in pendenza.

Sono esclusi dal computo:

- portici e gallerie ad uso pubblico;
- balconi con sporgenza fino a 1,50 m: oltre tale limite viene computata per intero la rispettiva proiezione in pianta;

- costruzioni seminterrate che non emergono dal piano campagna esistente di oltre 50 cm misurati all'estradosso del loro solaio di copertura, isolate o poste al di fuori dell'area di sedime dell'eventuale fabbricato principale di cui fanno parte;
- autorimesse ad uso privato comprese nel corpo di fabbrica principale o in ampliamento del medesimo con superficie netta massima di 30,00 mq per unità abitativa e comunque entro i parametri della Legge 122/1989, purché si verifichino le seguenti condizioni:
 - d1: destinazione del fabbricato principale a residenza;
 - d2: altezza massima strutturale dell'autorimessa pari a 2,40 m;
 - d3: obbligo di vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto;
 - d4: la superficie di 30,00 mq dovrà essere compartimentata con strutture murarie;
 - d5: assenza di autorimesse nel piano interrato e degli scivoli di accesso.

La realizzazione di autorimesse oltre il limite di 30,00 mq comporterà il calcolo dell'intero volume.

- scale a giorno con sporgenze fino a 1,50 m: oltre tale limite viene computata per intero la rispettiva proiezione in pianta;
- coperture di parcheggi in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a 2,50 m, purché aperte su almeno 3 lati e che non superino il 10% della superficie del fondo;
- volumi tecnici in generale come definiti dalla circolare min. LL.PP. n. 2474 del 31.01.73;
- le opere precarie ovvero quelle destinate sin dalla loro realizzazione, a soddisfare esigenze contingenti, specifiche, cronologicamente delimitate e ad essere rimosse dopo il momentaneo uso. In ogni caso un'opera precaria non può insistere stabilmente sul suolo oltre 6 mesi dalla data di comunicazione della sua installazione o dalla data di accertamento della sua esistenza. Superato quest'ultimo termine l'intervento verrà computato ai fini volumetrici e la costruzione diverrà abusiva.

I sottotetti di nuova costruzione anche non accessibili con scale fisse, che abbiano altezza media superiore a 1,20 m, concorrono alla determinazione del volume dell'edificio; tale altezza è determinata con lo stesso criterio dei sottotetti praticabili, ma ai fini del presente comma per altezza media si intende la differenza tra la quota dell'intradosso della copertura e quella dell'estradosso del solaio immediatamente sottostante.

13. Superficie lorda di pavimento (Slp)

È la somma di tutte le superfici coperte dei vari piani interamente o parzialmente fuori terra, comprese le murature d'ambito; vanno computate nella Slp le superfici relative a locali interrati qualora adibiti a locali abitabili, ad attività commerciali, direzionali e simili, con esclusione dei vani tecnici e dei locali accessori e di servizio, dei parcheggi e delle autorimesse.

14. Edificio

Qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi inedificati oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevino senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome.

15. Ciglio stradale

La linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

16. Pergole, “pompeiane” e simili (gazebo, berceau, dehor, ...)

Si definiscono come tali, e quindi non sono computati ai fini del volume e della superficie coperta, i manufatti che presentano le seguenti caratteristiche:

- aperti su almeno 3 lati e privi di copertura fissa;
- privi di fondazioni stabili e di strutture verticali in mattoni e/o cemento armato;
- removibili senza demolizioni ma con semplice smontaggio delle strutture;
- pendenza massima dei piani di copertura del 2%, aumentata al 14% esclusivamente per i tendoni a pergola con movimentazione motorizzata.

Tali manufatti non possono avere una superficie superiore a 30 mq e per la loro realizzazione dovrà essere presentata una Comunicazione Inizio Lavori Asseverata, ai sensi dell'art. 6bis del Dpr. 380/01.

16bis. Opere di edilizia libera

Tra le opere di edilizia libera di cui al D.M. 2 marzo 2018 si precisa che per gazebo e pergolato di limitate dimensioni non infissi al suolo si intendono le strutture incluse in una superficie sino a 16 mq. Per ripostiglio attrezzi o manufatto accessorio non stabilmente infisso al suolo s'intende un manufatto con superficie coperta non superiore a 6 mq ed altezza fino a 2,40 m.

17. Allineamento della costruzione

È la linea lungo la quale sono disposte al suolo le costruzioni ed i manufatti in genere, individuata dal filo muro e/o pilastri e/o solaio di copertura delle stesse.

Quando non altrimenti indicato dalla normativa di riferimento, l'allineamento va inteso considerando la distanza minore dalla strada:

- dei fronti di almeno due edifici contigui al lotto interessato;
- dei fronti della maggior parte degli edifici nell'ambito dello stesso isolato.

Si considerano per l'allineamento anche i portici aperti e i passaggi coperti.

18. Opere di urbanizzazione primaria

Le opere necessarie ad attrezzature a fini edificatori, da considerarsi opere di urbanizzazione primaria, così come definite all'articolo 16, c. 7 e segg. del DPR 380 del 6/05/2001, sono così integrate dal PI, seguendo i primi criteri dettati con gli atti d'indirizzo in fase di prima applicazione della LR n.11/2004:

- strade;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti telecomunicazioni;

- opere di mitigazione idraulica ed opere di messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
- opere di ripristino ambientale, bonifica dei terreni;
- raccordi e svincoli stradali;
- barriere antirumore ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico;
- formazione di vegetazione arborea-arbustiva con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
- piazzola di sosta per gli autobus;
- piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopeditoni urbani;
- spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (eco-piazzole);
- interventi eco-tecnologici e per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
- bacini di raccolta per il riutilizzo delle acque piovane;
- strade, slarghi e percorsi veicolari e pedonali a servizio degli insediamenti;
- aree di sosta e di parcheggio per le autovetture;
- reti e impianti idrici di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica del gas, del telefono;
- impianti per la produzione di energia termica ed elettrica e per la distribuzione del calore;
- rete e impianti di pubblica illuminazione;
- piazze e spazi scoperti d'uso pubblico, verdi e pavimentati.

19. Opere di urbanizzazione secondaria

Le opere necessarie ad attrezzature a fini edificatori, da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria, così come definite all'articolo 16, c. 7 e segg. del DPR 380 del 6/05/2001, sono così integrate dal PI, seguendo i primi criteri dettati con gli atti d'indirizzo in fase di prima applicazione della LR n. 11/2004:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- aree verdi di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali sanitarie.

art. 4 CRITERI APPLICATIVI PER LA COMPENSAZIONE URBANISTICA E IL CREDITO EDILIZIO

1. La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale viene permesso, ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o di sua reiterazione e in alternativa all'indennizzo di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa eventuale cessione dell'area oggetto di vincolo.

L'Amministrazione Comunale, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'espropriando il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare sede appropriata, rimessa alle scelte del PI secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del credito edilizio.

2. Il credito edilizio viene conseguito, secondo le procedure di legge, dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati dal PI, ai quali viene riconosciuta una quantità di volume edificabile a seguito della demolizione delle opere incongrue o l'eliminazione degli elementi di degrado individuati.

Il comune provvederà a riportare i crediti edilizi in uno specifico "Registro dei crediti edilizi" che diventa parte integrante del PI. Nel registro dovranno essere riportati gli estremi catastali dell'opera da demolire e la quantificazione del volume demolito. Il Credito così registrato sarà generato al momento della demolizione del manufatto.

Il recupero del credito potrà avvenire oltre che in altra area, anche in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva che verifichi l'eliminazione delle condizioni di congruità individuate.

titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

- art.1 Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi (PI)
- art.2 Elementi costitutivi del piano degli interventi (PI)
- art.3 Definizioni. Parametri, elementi degli edifici, opere di urbanizzazione
- art.4 Criteri applicativi per la compensazione urbanistica e il credito edilizio

titolo II DISCIPLINE OPERATIVE**capo 1 - Disciplina degli usi**

- art.5 Tessuti residenziali (R)
- art.6 Tessuti per attività economiche (P)
- art.7 Aree per servizi (F)
- art.8 Aree rurali (A)
- art.9 Disposizioni specifiche per le attività commerciali
- art.10 Aree per la mobilità

capo 2 - Disciplina delle procedure

- art.11 Interventi soggetti a IED (Intervento Edilizio Diretto)
- art.12 Interventi soggetti a PUA (Piano Urbanistico Attuativo)
- art.13 Interventi soggetti ad Accordo
- art.14 Tipologie d'intervento
- art.15 Interventi soggetti a SUAP
- art.16 Norme prestazionali per gli interventi

capo 3 - Disciplina delle tutele

- art.17 Vincoli e limitazioni
- art.18 Fasce di rispetto
- art.19 Norme di compatibilità idraulica

titolo III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- art.20 Poteri di deroga
- art.21 Misure di salvaguardia
- art.22 Norme abrogate

ALLEGATI Tabelle delle zone urbanistiche

- allegato 1 Tessuti residenziali
- allegato 2 Tessuti produttivi
- allegato 3 Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

art. 5 TESSUTI RESIDENZIALI (R)

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

Rs - Tessuto residenziale storico;

Rb - Tessuto residenziale basso;

Rm - Tessuto residenziale a media altezza.

1. Destinazioni consentite ed escluse

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

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

Sono ammesse altresì altre destinazioni non prevalenti in termini di superficie utile e comunque nei limiti del 25% della superficie utile dell'unità residenziale, qualora l'attività non comporti ricevimento di pubblico e non ci siano necessità di deposito di merci e/o magazzino.

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

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

- d. discoteche o sale da ballo;
- e. ospedali e case di cura;
- f. mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni;
- g. stalle, scuderie, porcilaie, allevamenti antigienici;
- h. attrezzature degli autotrasportatori, spedizionieri e simili;
- i. ogni altra attività che, a giudizio dell'Autorità Comunale Competente, risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Le destinazioni già esistenti in zona residenziale, possono essere mantenute. Per esse sarà consentito solo l'intervento di manutenzione ordinaria e, se demolite, non potranno essere sostituite con costruzioni di analoga destinazione, ma esclusivamente secondo le destinazioni previste per il tessuto interessato.

2. Edificazione diffusa

I nuclei di edificazione diffusa rappresentano le parti di territorio agricolo e/o residenziale, caratterizzate da densità abitative ed edilizie anomali rispetto allo spazio rurale e più simili a quelle dei centri abitati.

Per tali aree il PI, in conformità con il PTCP, stabilisce gli obiettivi di consolidamento delle forme insediative riconosciute anche attraverso la previsione di nuova edificazione.

Nei nuclei di Edificazione diffusa la ridefinizione dei margini può attuarsi con ampliamenti di immobili esistenti o a nuova edificazione: al fine della disciplina delle distanze dalle strade, tali ambiti sono assimilati alle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, con attuazione diretta (articolo 26 DPR. 495/92).

art. 6 TESSUTI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE (P)

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

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

PP - Tessuto per insediamenti Industriali/Artigianali;

PM - Tessuto per insediamenti misti.

In generale, le attività industriali e artigianali, possono comprendere uffici aziendali, laboratori di ricerca, magazzini, autorimesse, mense, attrezzature ricreative destinate agli addetti, alloggio per il proprietario o per il personale di custodia. In particolare, l'alloggio del proprietario/custode, non potrà essere superiore a 500 mc per unità produttiva e a condizione che la superficie produttiva sia superiore a 400 mq.

In tutti i tessuti per attività economiche non sono ammesse nuove attività che effettuano le seguenti lavorazioni classificate con D.M. 5.9.1994 insalubri di prima e/o seconda classe:

- centrali termoelettriche;
- concerie;
- impianti e laboratori nucleari: impianti nucleari per il trattamento dei combustibili nucleari, impianti per la preparazione, la fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari, laboratori ad alto livello di attività, laboratori a medio e basso livello di attività;
- inceneritori;
- petrolio: raffinerie;
- fonderie di seconda fusione;
- galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostesia;
- impianti di recupero dei rifiuti inerti indicati all'art. 21, terzo comma - lettera b) della L.R. 21.01.2000, n. 3 e successive modifiche e integrazioni, nonché impianti per la selezione di rocce ed eventuale frantumazione.

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

1. PP - Tessuto per insediamenti Industriali/Artigianali.

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

- attività produttive, industriali, artigianali e artigianato di servizio;
- uffici pubblici e privati, a servizio delle attività produttive, sportelli bancari;
- mostre a servizio delle attività produttive;
- depositi e magazzini a servizio delle attività produttive;
- impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, distributori, ecc.);
- attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.
- abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 500 mc, per ciascuna unità produttiva, nei limiti della capacità edificatoria di zona;
- attività direzionali.

2. PM - Tessuto per insediamenti misti

Salvo diverse limitazioni per le specifiche aree, nel tessuto “PM - Tessuto per insediamenti misti”, sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

- attività produttive, industriali, artigianali e artigianato di servizio;
- uffici pubblici e privati, sportelli bancari;
- mostre e sale riunioni;
- depositi e magazzini, commercio all’ingrosso;
- impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, distributori, ecc.)
- attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
- abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 500 mc, per ciascuna unità produttiva, nei limiti della capacità edificatoria di zona.

3. Insediamenti produttivi in zona impropria

Nell’elaborato grafico sono indicati, con specifica simbologia, gli insediamenti produttivi la cui destinazione è impropria rispetto al tessuto.

Tali insediamenti produttivi sono così classificati ed individuati:

- 3.1 Attività da bloccare
- 3.2 Attività da trasferire

3.1 Attività da bloccare

Per tali edifici sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- tutti gli interventi finalizzati alla sicurezza degli ambienti di lavoro, alla salvaguardia dell’ambiente, all’adeguamento alle norme igienico-sanitarie;
- tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti ai pubblici servizi ritenuti indispensabili per l’insediamento ad insindacabile giudizio della Amministrazione tenuto conto delle capacità ricettive della viabilità e delle reti tecnologiche esistenti;
- dotazione di spazi di sosta e verde interni al lotto.

In caso di dismissione dell’attività saranno ammessi tutti gli interventi finalizzati al ripristino delle destinazioni d’uso ammesse nel tessuto di appartenenza.

3.2 Attività da trasferire

Per tali edifici sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- tutti gli interventi finalizzati alla sicurezza negli ambienti di lavoro, alla salvaguardia dell’ambiente, all’adeguamento alle norme igienico-sanitarie.

In casi di dismissione dell’attività, saranno ammessi tutti gli interventi finalizzati al ripristino delle destinazioni d’uso ammesse nel tessuto di appartenenza.

art. 7 AREE PER SERVIZI (F)

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

F1 - Aree per l'istruzione;

F2 - Aree per attrezzature di interesse comune;

F3 - Aree a parco e per il gioco e lo sport;

F4 - Aree per i parcheggi pubblici;

L'individuazione delle aree per servizi pubblici ha valore programmatico, dovendosi intendere che tutte le aree sono assimilabili all'unica destinazione generale di zone per funzioni pubbliche. Pertanto, l'effettiva destinazione dell'area nell'ambito delle funzioni di cui agli articoli seguenti sarà puntualmente definita in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento o P.U.A.

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

1. F1 - Aree per l'istruzione

Le aree F1 sono le aree per attrezzature di cui all'art. 3, comma 2, lett. a), del DM n.1444/1968. All'interno di tali aree per servizi sono consentite, le seguenti destinazioni d'uso:

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

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

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

- If 3 mc/mq
- H max 10,00 m
- Dc 0,5 H edificio con minimo 5,00 m
- D tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 m
- Superficie permeabile 35% della Sf

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

2. F2 - Aree per attrezzature di interesse comune

Le aree F2 sono le aree per attrezzature di cui all'art. 3, comma 2, lett. b), del DM n. 1444/1968. All'interno di tali aree per servizi sono consentite, le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature religiose e per il culto;
- unità sanitarie ed ambulatori;
- centri sociali e culturali;

- biblioteche;
- attrezzature tecnologiche;
- attrezzature per la protezione civile;
- attrezzature per l'amministrazione e i pubblici servizi.

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

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

- If 0,5 mc/mq
- H max 6,00 m
- Dc 0,5 H edificio con minimo 5,00 m
- D tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 m
- Superficie permeabile 35% della Sf

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

Area F2 speciale. s1. In tale area potranno essere realizzati depositi per attrezzature e materiali per la manutenzione della rete stradale a cielo aperto e costruzioni ad uso deposito nella misura di 0,3 mc/mq con un'altezza massima di 5 m. In particolare non sarà consentita alcuna attività di recupero rifiuti o di riduzione volumetrica di inerti. Qualsiasi intervento sarà subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune che regoli l'attuazione dell'area. L'eventuale pavimentazione degli spazi esterni dovrà essere realizzata in modo da garantire la permeabilità delle acque meteoriche. A margine dei confini di proprietà dovranno essere piantate delle essenze autoctone ad alto fusto. L'eventuale recinzione dovrà essere costituita da stanti su batolo di calcestruzzo e rete metallica con altezza massima pari a 2 m.

Area F2 speciale. s2. Area destinata ad ospitare una struttura riabilitativa per portatori di handicap psicofisici. È consentito un incremento del 100% della volumetria esistente. L'intervento dovrà garantire altezze e distanze previste per la zona F2 ed un adeguato inserimento dei nuovi volumi nel contesto paesaggistico.

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

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

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

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

- If 0,5 mc/mq

H max 10,00 m
Dc 5,00 m
Df 10,00 m
Superficie permeabile 80% della Sf

Area F3 speciale. s3. L'area è destinata all'attività cinofila di addestramento. Su tale area l'edificazione consentita riguarda esclusivamente i manufatti minori previsti per le aree agricole, senza la limitazione della superficie minima del fondo e con la possibilità di allacciamento alle reti idrica ed elettrica. Sull'area s3 è consentita anche l'installazione di strutture temporanee finalizzate alla copertura dell'attività di addestramento. Tale struttura potrà essere mantenuta nella sola stagione invernale, al termine della quale dovrà essere rimossa.

Area F3 speciale. s4. L'area è destinata alla realizzazione di un bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane del PUA n. 37. L'area s4 è vincolata all'inedificabilità assoluta e all'obbligo di conservare inalterata la sua destinazione nel tempo.

4. F4 - Aree per i parcheggi pubblici

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

I parcheggi in superficie devono essere alberati con essenze d'alto fusto in misura di almeno una pianta ogni 50 mq o frazione; possono essere utilizzati anche per il mercato settimanale, fiere ed esposizioni, nonché attrezzati con manufatti di arredo.

art. 8 AREE RURALI (A)

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

- Aree agricole di valle;
- Aree agricole di collina;
- Aree agricole di pianura.

1. Destinazioni consentite

Salvo diverse limitazioni e nel rispetto dei limiti e delle modalità di cui al Titolo V della LR 11/2004 e smi, sulle aree del presente articolo, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

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

In tutte le sottozone non sono ammessi:

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

È consentito il cambio di destinazione d'uso a residenziale esclusivamente per gli annessi agricoli individuati nell'elaborato grafico anche in accorpamento al fabbricato principale o con la ridefinizione del sedime originario garantendo comunque una sovrapposizione minima del 50% del fabbricato.

2. Disciplina degli interventi

Gli interventi sul territorio agricolo sono disciplinati dagli articoli 43, 44 e 45 della LR n.11/2004 e smi, e, ferme restando le eventuali ulteriori precisazioni stabilite nelle presenti NTO, sono ammessi gli interventi edilizi destinati alla residenza o a strutture agricolo-produttive così come definite dalla Giunta Regionale con l'apposito Atto di Indirizzo ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. d), della LR n.11/2004.

Nuove edificazioni Per le nuove edificazioni e gli ampliamenti, fermo restando il limite di altezza massima di 2 piani abitabili (7,50 m) ovvero l'altezza del fabbricato esistente, le richieste di Permesso di costruire devono essere accompagnate da un'analisi del paesaggio agrario nel cui ambito si trova l'area di intervento, estesa ad un raggio di almeno 100 m e da uno studio e un

progetto di inserimento ambientale, che garantisca la salvaguardia dei caratteri paesaggistici e morfologici del territorio ed il mantenimento dei coni visuali, nonché la rispondenza ai caratteri del sistema ambientale e la conservazione delle invarianti di tipo ambientale e paesaggistico individuate dal PAT. All'atto del rilascio dei permessi di costruire le nuove edificazioni ad uso abitativo e per strutture agricolo-produttive, sono istituiti - a cura del richiedente - i vincoli di non edificazione e di destinazione d'uso secondo quanto stabilito dall'art. 45 della LR 11/2004 e smi.

Manufatti minori Ai sensi dell'art. 44, comma 5ter della LR n. 11/2004 e smi, è ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali di bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.

Tali manufatti sono ammessi esclusivamente qualora sia dimostrato che il fondo non è dotato di annessi rustici e con le seguenti limitazioni:

- superficie minima del fondo 3.000 mq;
- superficie coperta con un massimo di 25 mq;
- altezza massima 3,50 m;
- non sono consentiti nuovi accessi dalla viabilità pubblica;
- non sono consentite canne fumarie e in generale allacciamenti ai pubblici servizi;
- non sono consentite opere di fondazione ad esclusione di sottofondo in calcestruzzo con spessore massimo di 15 cm ed esteso al solo sedime del manufatto.

Serre Le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva sono quelle stabilite dagli allegati tecnici alla D.G.R.V. n. 172 in data 03/02/2010. Una volta esaurita la finalità per la quale sono state realizzate, le serre fisse devono essere rimosse e non è ammesso un diverso utilizzo né il cambio di destinazione d'uso del relativo volume/superficie.

Capanni e Torrette da caccia Nelle zone agricole è consentita l'installazione temporanea di capanni e torrette per la caccia (appostamenti), per il solo periodo della stagione venatoria al termine della quale dovranno essere rimossi. In caso di mancata rimozione degli stessi, venendo a mancare il principio di precarietà, trovano applicazione le vigenti disposizioni in materia sanzionatoria.

Tali elementi, se installati per la durata massima di 90 giorni per stagione venatoria, sono soggetti a sola comunicazione, in tutti gli altri casi sono soggetti alla presentazione di DIA.

I capanni dovranno essere realizzati esclusivamente in legno e le torrette possono avere anche elementi metallici, secondo gli usi e le consuetudini locali e nel rispetto delle seguenti regole:

- superficie massima in pianta: 6 mq;
- altezza massima dei capanni va riferita al colmo del tetto (se presente) ed è pari a 2,5 m dal piano di calpestio;
- le torrette non devono avere copertura e possono avere l'altezza massima del limite frondoso degli alberi circostanti;
- capanni e torrette devono essere privi di opere di urbanizzazione quali allacciamenti ad acqua, luce, ecc. e di attrezzature per il riscaldamento ivi comprese le stufe a legna.

Nelle zone sottoposte a vincolo è comunque fatto salvo l'obbligo di acquisire il parere della Soprintendenza ai Beni Paesaggistici e Ambientali ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Miniera Negli elaborati di PI è indicato il sito della miniera esistente sul territorio comunale. Tale attività è regolamentata: dal Decreto del Ministero Industria Commercio Artigianato-Distretto Minerario di Padova, del 18.10.82, registrato alla Corte dei Conti Delegazione mineraria Venezia in data 7 aprile 1983 reg. 9 ind. e comm. Fg 63, così come modificato da domanda 23.03.99 di cui comunicazione prot. 762 del 7 aprile 1999 Decreto del Ministero Industria Commercio Artigianato-Distretto Minerario di Padova.

3. Disposizioni particolari per le aree

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

Aree agricole di valle In queste zone sono consentiti

- gli interventi di cui alle lettere a) e c) del comma 4 dell'art. 44 della LR 11/2004., con le seguenti ulteriori specificazioni:
 - la nuova costruzione deve essere obbligatoriamente in aderenza ad edifici preesistenti;
 - all'interno degli ambiti aziendali individuati con apposita grafia nelle tavole del PI, la nuova costruzione, collocata all'interno di tale ambito, può risultare non in aderenza a preesistenze;
- il ripristino di filari arborei, la riprofilatura dei terreni ai fini della conservazione e il ripristino delle baulature dei campi;
- il ripristino, o l'apertura di fossati di drenaggio;
- la manutenzione per il corretto scolo delle acque connesso con l'attività agricola;
- l'adeguamento e la manutenzione delle strade bianche o interpoderali in terra battuta;
- la manutenzione di sentieri e il ripristino di sentieri dismessi, con tecniche e materiali congruenti con il carattere della zona e nel rispetto dei criteri costruttivi tradizionali e riscontrabili in sito;
- sulle serre esistenti in Via Valle, inserite in ambito aziendale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione; all'interno di tale ambito è consentita la realizzazione di annessi rustici per una superficie massima di 100 mq, con altezza massima pari a 7,50 m, qualora consentito dalla superficie del fondo.

Nella zona valliva sono, inoltre, vietati:

- l'apertura di nuove strade ad esclusione di quelle previste dal PAT;
- l'asfaltatura di strade bianche o interpoderali in terra battuta;
- la riduzione a coltura delle fasce di vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua;
- scavi e movimenti di terreno;
- l'impianto di serre fisse o mobili, anche provvisorie;
- l'apertura di nuove cave e la riapertura di quelle dismesse;
- la formazione di depositi di materiali non pertinenti con l'attività agricola;
- la formazione di discariche;
- l'espianto volto ad eliminare filari, siepi, alberature, senza adeguata compensazione con nuovi impianti in sito; sono tuttavia consentiti interventi di sfoltimento, di turnazione e quelli necessari per ragioni fitosanitarie;
- interventi di modifica del regime delle acque, fatte salve opere di approvvigionamento idropotabile, di regimazione e difesa idrogeologica, per le quali si dovrà preferibilmente ricorrere all'utilizzo di tecniche di bioingegneria come previste dal DPR 14.4.93;

- l'installazione di cartelloni o insegne pubblicitarie, con esclusione di segnaletica verticale, come prevista dal Codice della Strada, relativa ad indicazioni di attrezzature pubbliche e private;
- la costruzione di infrastrutture stradali, quali impianti per la distribuzione di carburanti, impianti di lavaggio autoveicoli, aree di sosta per autoveicoli industriali;
- l'installazione di impianti tecnologici come tralicci, elettrodotti, cabine, tubazioni in elevazione e di ogni altro manufatto assimilabile fuori terra, compresi impianti fotovoltaici e solari;
- la realizzazione di recinzioni, muri di cinta, cancellate e simili, se eseguiti con materiali e forme che possano occludere, limitare o alterare le visuali o produrre impatto negativo sull'ambiente circostante;
- la realizzazione di edifici interrati;
- la realizzazione di modesti manufatti ai sensi dell'art. 44, comma 5ter della LR n. 11/2004.

Aree agricole di collina In queste zone, ferme restando le limitazioni e gli obblighi derivati dalle condizioni paesaggistiche e ambientali presenti, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a) e c) del comma 4 dell'art. 44 della LR 11/2004. Sullo spazio aperto delle aree agricole di collina sono consentiti:

- l'adeguamento e la manutenzione delle strade bianche o interpoderali in terra battuta; ne è consentita l'asfaltatura esclusivamente nel caso in cui dette strade costituiscano collegamento di tessuti residenziali e ambiti aziendali alla viabilità principale;
- manutenzione di sentieri e ripristino di sentieri dismessi, con tecniche e materiali congruenti con il carattere della zona e nel rispetto dei criteri costruttivi tradizionali e riscontrabili in sito.

Le serre fisse, con o senza strutture murarie, sono sottoposte agli stessi rapporti di copertura sopra espressi e sono soggette a specifica autorizzazione, fermo restando l'obbligo di acquisire i prescritti provvedimenti autorizzativi, in rapporto ai vincoli di zona.

Aree agricole di pianura In queste zone, ferme restando le limitazioni e gli obblighi derivati dalle condizioni paesaggistiche e ambientali presenti, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a) e c) del comma 4 dell'art. 44 della LR 11/2004.

La nuova costruzione di case di abitazione, qualora consentita dalla suddetta normativa, va realizzata esclusivamente all'interno degli ambiti aziendali individuati con apposita grafia nelle tavole del PI. Al di fuori degli ambiti aziendali sono ammessi interventi di nuova edificazione esclusivamente nell'ambito degli aggregati esistenti definito all'interno di un cerchio di raggio pari a 70 m.

Solo ed esclusivamente per l'ambito aziendale, individuato in grafia di PI con il numero 12 e qualora consentito dalla superficie del fondo, sono ammessi i seguenti interventi:

- nuova costruzione di case di abitazione, qualora consentita dalla suddetta normativa;
- nuova costruzione di strutture agricole produttive, come definite dalla normativa regionale vigente, con esclusione di allevamenti ed acquacoltura.

art. 9 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI

Il presente PI conferma le previsioni di strutture di vendita esistenti e le disposizioni previste dalle leggi vigenti in materia ed in particolare la LR 50/2012.

1. In ottemperanza all'art. 2 del Regolamento regionale in materia previsto dalla stessa LR 50/2012, l'insediamento di grandi e medie strutture di vendita è così disciplinato:

- le medie strutture di vendita con superficie di vendita inferiori a 1.500 mq sono consentite nei soli tessuti residenziali e per attività economiche;

- le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiori a 1.500 mq sono consentite nei soli tessuti per attività economiche in quanto già dotati di adeguati viabilità, accessi e aree per parcheggi;

- le grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiori a 2.500 mq sono consentite nei soli tessuti per attività economiche posti lungo la SR 11, in continuità con gli obiettivi della provincia di Vicenza esplicitati nel progetto ViVer.

Sono comunque fatte salve le deroghe previste dalla LR 50/2012 e le medie e grandi strutture di vendita esistenti.

2. Le dotazioni pertinenti e di standard delle strutture di vendita, nonché i requisiti ambientali e viabilistici sono stabiliti dalla LR 50/2012 e relativo Regolamento di attuazione.

art. 10 AREE PER LA MOBILITÀ

Le “Aree per la mobilità”, e le relative fasce di rispetto, sono destinate alle opere stradali (realizzazione ex novo ed allargamenti); potranno essere realizzati interventi di arredo stradale e segnaletica, e, quando non esplicitamente vietato dalle presenti norme, impianti tecnologici, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità.

1. Classificazione delle strade

Il PI, per quanto di competenza, stabilisce la classificazione delle strade esterne ai centri abitati con riferimento al Nuovo Codice della Strada e al relativo Regolamento attuativo.

2. Viabilità di progetto

Nella progettazione di nuove strade per viabilità carrabile, si dovrà far riferimento al Nuovo Codice della Strada (d.l.gs. 30/04/1992 n. 285 e successive modifiche ed integrazioni e relativo Regolamento per l'esecuzione approvato con DPR. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni), nonché al DM 5 novembre 2011, recante “norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, all'interno di queste zone, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali.

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

3. Percorsi ciclo-pedonali

Le piste ciclopedonali sono percorsi che consentono una migliore accessibilità alle attrezzature pubbliche nonché il collegamento tra le componenti del sistema insediativo e tra questi e l'area agricola: è fatto divieto alla loro occlusione parziale o totale in assenza di un progetto esecutivo predisposto dal Comune al fine di conseguire la pubblica utilità.

Le piste ciclopedonali di nuova realizzazione devono tenere conto delle direttive e dei criteri regolamentati dalla D.G.R. n. 8018 del 27/12/91 e art. 75 del DM n. 156 del 22/04/90.

Inoltre, per gli itinerari cicloturistici, percorsi escursionistici e ginnici da utilizzarsi per il tempo libero:

- devono essere conservate e ripristinate le vecchie pavimentazioni (terra, selciato, ciottolato, macadam ed altro);
- è vietata l'asfaltatura;
- le eventuali recinzioni, sui lati, devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, staccionate in legno ed altro) o con reti metalliche mascherate da vegetazione arbustiva;
- vanno conservate le alberature esistenti, eventualmente integrate con inserimento di essenze locali;
- ai margini di tali percorsi possono essere ricavati punti di sosta e di belvedere opportunamente attrezzati;
- vanno convenientemente salvaguardate le opere d'arte quali: recinzioni lapidee storiche, muri a secco, attraversamenti o chiavi, capitelli, etc., eventualmente esistenti;
- la sezione del tracciato, di massima, deve essere mantenuta nella dimensione e con le pendenze attuali.

titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

- art.1 Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi (PI)
- art.2 Elementi costitutivi del piano degli interventi (PI)
- art.3 Definizioni. Parametri, elementi degli edifici, opere di urbanizzazione
- art.4 Criteri applicativi per la compensazione urbanistica e il credito edilizio

titolo II DISCIPLINE OPERATIVE**capo 1 - Disciplina degli usi**

- art.5 Tessuti residenziali (R)
- art.6 Tessuti per attività economiche (P)
- art.7 Aree per servizi (F)
- art.8 Aree rurali (A)
- art.9 Disposizioni specifiche per le attività commerciali
- art.10 Aree per la mobilità

capo 2 - Disciplina delle procedure

- art.11 Interventi soggetti a IED (Intervento Edilizio Diretto)
- art.12 Interventi soggetti a PUA (Piano Urbanistico Attuativo)
- art.13 Interventi soggetti ad Accordo
- art.14 Tipologie d'intervento
- art.15 Interventi soggetti a SUAP
- art.16 Norme prestazionali per gli interventi

capo 3 - Disciplina delle tutele

- art.17 Vincoli e limitazioni
- art.18 Fasce di rispetto
- art.19 Norme di compatibilità idraulica

titolo III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- art.20 Poteri di deroga
- art.21 Misure di salvaguardia
- art.22 Norme abrogate

ALLEGATI Tabelle delle zone urbanistiche

- allegato 1 Tessuti residenziali
- allegato 2 Tessuti produttivi
- allegato 3 Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

art. 11 INTERVENTI SOGGETTI A IED (Intervento Edilizio Diretto)

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

1. Disposizioni generali

La procedura dell'IED si applica:

- sui lotti interni ai tessuti consolidati;
- sui nuovi lotti individuati quali "lotti di completamento" nell'elaborato grafico del PI;
- sui lotti liberi delle aree soggette a Piano Urbanistico Attuativo.

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

Le aree individuate negli elaborati cartografici come "Unità Minima di Intervento (UMI)", sono soggette ad unico provvedimento amministrativo di IED.

Il rilascio del singolo provvedimento è subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), questa riguarderà, oltre a tutte le parti dell'edificio interessato dall'intervento, anche le parti esterne degli edifici perimetrali o circostanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, etc.), come facenti parte di un organismo unitario, in modo tale da poter controllare preventivamente la "compatibilità" delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificato circostante. Il Responsabile del procedimento può, sentito il parere della Commissione Edilizia e con opportune motivazioni, dettare particolari prescrizioni per assicurare la conservazione e tutela delle caratteristiche architettoniche e del particolare pregio storico o ambientale dei singoli edifici anche se non rientrano nei vincoli specifici o non sono segnalati nelle tavole di Piano.

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

2. Interventi sui lotti interni ai tessuti consolidati

Sui lotti interni ai tessuti consolidati, con la procedura dell'IED, sono consentiti gli interventi di:

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

All'interno dei tessuti consolidati è consentita l'individuazione di nuovi lotti anche ai fini della realizzazione delle volumetrie previste per il tessuto.

Gli interventi con riferimento alle presenti NTO, dovranno essere realizzati in conformità con:

- indicazioni dimensionali e prescrizioni particolari riportate nelle tabelle allegate;
- indicazioni funzionali relative ai Tessuti e contenute nella "Disciplina degli usi";
- requisiti obbligatori e volontari contenuti nelle "Norme prestazionali degli interventi".

3. Interventi sui lotti di completamento

Il PI individua e indica nell'elaborato grafico in scala 1:2.000, i lotti di completamento residenziale dei tessuti consolidati. Su tali lotti, inedificati, sono consentiti, con la procedura dell'IED, gli interventi di:

- nuova edificazione.

Gli interventi sui lotti di completamento andranno realizzati in conformità con:

- indicazioni dimensionali riportate nell'elaborato grafico in scala 1:2.000;
- indicazioni funzionali relative ai Tessuti e contenute nella "Disciplina degli usi";
- requisiti obbligatori e volontari contenuti nelle "Norme prestazionali degli interventi".

Contestualmente agli interventi, nella procedura di richiesta del Permesso di Costruire e con riferimento al lotto indicato, dovranno essere dimostrati:

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

A tali fini e comunque con l'obiettivo di un adeguato funzionamento dell'intervento, i lotti individuati potranno essere modificati, accorpati, o frazionati senza variazione della volumetria assentita e senza che ciò comporti Variante al PI.

Nei casi di attuazione "per parti" del lotto individuato in cartografia, al Permesso di Costruire dovrà essere allegato l'esplicito assenso alla richiesta di edificazione da parte di tutte le proprietà interessate dal lotto originario.

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

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

4. Aree a standard negli IED

Contestualmente agli interventi di nuova edificazione o di cambio d'uso che comportano un incremento del carico insediativo (numero di abitanti) quantificabile nella misura di 150 mc/ab, dovranno essere previste:

- Aree per opere di urbanizzazione primaria 12 mq/ab
- Aree per opere di urbanizzazione secondaria 18 mq/ab

Negli IED le aree per opere di urbanizzazione primaria sono sempre monetizzate mentre le aree per opere di urbanizzazione secondaria possono essere monetizzate secondo le vigenti disposizioni regionali.

art. 12 INTERVENTI SOGGETTI A PUA (Piano Urbanistico Attuativo)

Il PI individua e indica negli elaborati grafici le aree in cui le trasformazioni urbanistico-edilizie si attuano a seguito della procedura di PUA.

L'amministrazione comunale ha comunque la facoltà di richiedere la redazione di un PUA, anche qualora non espressamente previsto dal PI, anche dopo la presentazione della richiesta di Permesso di Costruire.

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

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

1. Interventi soggetti a PUA**1.1 Interventi soggetti a PUA obbligatorio**

I perimetri di PUA obbligatorio individuano le aree in cui gli interventi dovranno essere realizzati successivamente all'approvazione di un PUA esteso a tutte le aree comprese nel perimetro.

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

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

In fase di definizione dei PUA o dei Permessi di Costruire convenzionati, si possono prevedere variazioni del perimetro nel limite massimo del 10% di quello indicato dal PI, trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta e relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- la densità massima territoriale o fondiaria;
- l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- il numero massimo dei piani;
- altri parametri definiti dal PI.

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

Sugli edifici esistenti all'interno delle aree soggette a PUA, in assenza del piano attuativo e quando non altrimenti indicato, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria.

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

1.2 Interventi soggetti a PUA confermato

I perimetri di PUA confermato individuano gli ambiti dei PUA vigenti alla data di adozione del presente PI, all'interno dei quali si applicano le norme del PUA vigente. All'interno di tali perimetri sono consentite variazioni al PUA convenzionato che non comportino modifiche al dimensionamento. In tal caso dovranno essere comunque rispettati gli standard minimi previsti dal PI.

2. Aree a standard nei PUA

All'interno del PUA dovranno essere garantite le superfici per servizi minime previste dalla vigente normativa per le diverse destinazioni come di seguito specificato:

DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Aree per opere di urbanizzazione primaria 12 mq/ab

Tali superfici dovranno essere così articolate:

- aree per parcheggi 4 mq/ab
- aree per verde primario 8 mq/ab

Aree per opere di urbanizzazione secondaria 18 mq/ab

Tali superfici dovranno essere così articolate:

- aree per istruzione 4 mq/ab
- aree per attr. di interesse comune 8 mq/ab
- aree per parco gioco e sport 6 mq/ab

Nei PUA delle zone residenziali di nuova formazione per le aree di verde primario, devono essere previsti, in aggiunta alle dotazioni minime di cui sopra, ulteriori 3 mq per abitante, da insediare preferibilmente in unico appezzamento, fatta salva la facoltà di cui al successivo comma.

L'Amministrazione Comunale, nei casi in cui le aree a standard non risultino necessarie ai fini dell'intervento, può chiedere la monetizzazione della superficie delle aree a standard con valori che non inferiori al costo che l'Amministrazione comunale sostiene per acquisire aree di uguale valore.

DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE

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

DESTINAZIONE COMMERCIALE/DIREZIONALE

Aree per opere di urbanizzazione primaria/secondaria 100% della Slp

DESTINAZIONE TURISTICA

Aree per opere di urbanizzazione primaria/secondaria:

- Edificazione 15 mq/100 mc
- Insediamenti all'aperto 10 mq/100 mq

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

3. Disposizioni specifiche per i PUA

Il PI riporta nell'Allegato 3 delle presenti NTO, i parametri da utilizzare nelle aree soggette a PUA. Quando non altrimenti indicato si applicano i parametri previsti per gli Interventi Edilizi Diretti (IED) relativi al tessuto indicato. In particolare, nel caso di cambi di destinazione d'uso, le dotazioni per servizi standard dovranno essere quelle previste per le relative destinazioni così come indicato negli articoli di queste NTO.

Per gli interventi soggetti a PUA di superficie complessiva fino a 6 000 mq, nel rispetto della dotazione di standard e di tutti gli altri parametri definiti dal PI, nonché della produzione di tutti gli elaborati previsti per i PUA dall'art. 19 della L.R. 11/2004, è ammessa l'attuazione con permesso edilizio convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR 380/2001.

In tutti i PUA approvati possono essere apportate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree comprese nell'ambito di variante, purché le variazioni non incidano sul dimensionamento complessivo di PUA definito dal PI e sui criteri informativi di cui alle eventuali prescrizioni particolari descritte all'Allegato 3 delle presenti NTO o rappresentate graficamente negli elaborati di PI, con particolare riguardo al sistema viario con valenza superiore rispetto all'ambito di variante.

art. 13 INTERVENTI SOGGETTI AD ACCORDO (artt. 6/7 LR 11/04)

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

1. Gli accordi, proposti dai proprietari, dovranno contenere la seguente documentazione:

- una scheda che riporti l'indicazione cartografica delle modifiche da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;
- documentazione tecnica per la valutazione della proposta in relazione agli obiettivi prefissati.

2. Nell'ambito del procedimento di formazione dello specifico PI, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientali.

3. A conclusione delle fasi di analisi preliminari ai PI, saranno definiti gli Accordi ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi/quantitativi e ripartizione degli oneri e benefici connessi agli interventi.

In attuazione delle scelte contenute nel PAT, tutti gli accordi sottoscritti ai sensi degli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004 presentati all'Amministrazione Comunale, dovranno prevedere una quantificazione della "convenienza pubblica" dell'intervento anche in applicazione dei criteri perequativi individuati.

La quantificazione definitiva sarà determinata dall'Amministrazione Comunale, attraverso apposito provvedimento di Consiglio Comunale o delibera di adozione del PI.

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

4. Le indicazioni cartografiche riportate negli elaborati di PI della serie 2 (Usi e procedure) ed in generale rappresentati negli allegati grafici degli Accordi, rappresentano l'indicazione di massima delle intenzioni. Esse potranno essere superate nei successivi atti conseguenti all'Accordo (Permessi di Costruire o PUA) nel rispetto delle quantità definite e dell'assetto complessivo.

5. Il PI prevede i seguenti Accordi sottoscritti dai proprietari che diventano parte integrante delle NTO.

Riferimenti Accordi		
N.	Prot. N.	Prot. Data
1	00435	16.01.2014
2	00481	16.01.2014
3	00513	17.01.2014
-	-	-
5	00519	17.01.2014
-	-	-
7	00521	17.01.2014
-	-	-
9	00531	20.01.2014
-	-	-
-	-	-
12	00534	20.01.2014
13	00447	16.01.2014
14	00581	21.01.2014
15	00589	21.01.2014
16	00592	21.01.2014
-	-	-
-	-	-
19	-	27.01.2014
-	-	-
-	-	-
-	-	-
23	12903	23.11.2015
24	12954	24.11.2015
25	12973	24.11.2015
26	12974	24.11.2015
27	12999	24.11.2015
28	13047	25.11.2015
29	13161	26.11.2015
30	13309	30.11.2015

Riferimenti Accordi		
N.	Prot. N.	Prot. Data
31	13310	30.11.2015
32	13373	01.12.2015
33	13391	01.12.2015
34	13421	01.12.2015
35	13422	01.12.2015
36	13423	01.12.2015
37	13424	01.12.2015
38	13496	03.12.2015
39	13545	03.12.2015
40	13582	04.12.2015
41	13662	07.12.2015
42	13663	07.12.2015
43	13688	09.12.2015
44	13693	09.12.2015
45	13714	10.12.2015
46	14183	21.12.2015
47	14214	21.12.2015
48	00317	10.01.2018
49	00368	11.01.2018
50	00370	11.01.2018
51	00596	16.01.2018
52	01635	08.02.2018
53	02282	22.02.2018
54	02650	02.03.2018
55	03164	13.03.2018
56	03842	28.03.2018
57	04627	16.04.2018
58	04689	17.04.2018

art. 14 TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Il PI individua nell'elaborato grafico gli edifici e/o le aree di particolare pregio per cui sono definite specifiche tipologie di intervento.

Sugli edifici così individuati, gli interventi si attuano in conformità all'indicazione cartografica della tipologia di intervento indicata di seguito.

Eventuali discordanze tra la situazione reale in ordine al perimetro dell'edificio, alla sua consistenza, localizzazione, ecc., e quella indicata negli elaborati grafici del PI si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

Sugli edifici interessati dalle indicazioni tipologiche indicate nel presente articolo, è sempre consentita la destinazione residenziale.

In particolare, sugli edifici individuati con le tipologie di intervento da 1 a 4 (compresi) non si applica quanto previsto dalle disposizioni statali e/o regionali, relative al cosiddetto "Piano Casa".

Tipologia di intervento 1 - Riguarda gli edifici e i manufatti ai quali è riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che rappresentano gli elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

Gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

Tipologia di intervento 2 - Riguarda gli edifici e manufatti di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi che possano trasformare propositivamente l'edificio rispettandone gli elementi caratteristici dell'impianto originale.

Gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;

- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

Tipologia di intervento 3 - Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, per lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie, purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Tipologia di intervento 4 - Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;

- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Tipologia di intervento 5 - Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto. Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale, anche con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

Tipologia di intervento 6 - Riguarda i manufatti incompatibili con la struttura dell'insediamento storico quali superfetazioni e corpi di fabbrica incongrui. L'intervento prevede la demolizione dell'immobile.

Tipologia di intervento 7 - Riguarda i perimetri di nuovi manufatti o ampliamenti di fabbricati esistenti. Gli ampliamenti sono individuati negli elaborati grafici come:

- Sopraelevazione L'indicazione individua la parte del fabbricato oggetto della sopraelevazione. Quando non altrimenti specificato la nuova edificazione dovrà far riferimento all'altezza del fabbricato esistente.
- Nuova edificazione L'indicazione definisce la sagoma limite dell'ampliamento in aderenza ai corpi di fabbrica esistenti o di nuovi corpi di fabbrica isolati. Quando non altrimenti specificato la nuova edificazione dovrà far riferimento all'altezza del fabbricato da ampliare.

Interventi particolari - Riguarda i perimetri di nuovi manufatti o ampliamenti di fabbricati esistenti per i quali il PI definisce norme particolari contenute nella tabella delle indicazioni relative ai diversi tessuti.

Aree urbane prive di edificabilità - Riguarda le aree per le quali il PI non prevede una capacità edificatoria e la possibilità di realizzare interventi di nuova edificazione. Al fine di mantenere le caratteristiche di spazio verde, su tali aree è consentita la realizzazione dei manufatti minori previsti per le aree agricole senza la limitazione del fondo minimo.

Aree urbane di futura edificabilità - Riguarda le aree per le quali sono state espresse manifestazioni di interesse compatibili con le previsioni del PAT e che saranno oggetto di specifici Accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

Edifici per i quali è prevista la mitigazione - Riguarda i manufatti i cui interventi sono soggetti ad opere di mitigazione così come individuati dal PAT.

Le mitigazioni riguardano l'insieme delle opere necessarie a ridurre l'impatto prodotto dal manufatto esistente rispetto al contesto paesaggistico/ambientale individuato dal piano.

A tal fine contestualmente all'intervento edilizio si dovranno prevedere le opere aggiuntive ritenute adeguate al fine di mitigare l'impatto del manufatto esistente. A solo titolo esemplificativo si ritengono opere di mitigazione paesaggistica e/o ambientale:

- la realizzazione di fasce di vegetazione a mascheramento dei volumi e delle recinzioni e comunque per creare un'immagine d'insieme e di qualità;
- l'utilizzo della vegetazione arbustiva e arborea per segnare gli assi d'accesso nuovi o esistenti;
- l'utilizzo di elementi vegetali e/o di altro tipo quali elementi costruttivi dell'edificio (pareti verdi, tetti verdi, ecc.);
- la piantumazione di alberature d'alto fusto finalizzate al contenimento dell'inquinamento atmosferico e/o acustico;
- la trasformazione delle superfetazioni in manufatti adeguati al contesto paesaggistico;
- la sostituzione di materiali costruttivi non adeguati (lamiera, eternit, ecc.) con altri adatti al contesto paesaggistico (legno, laterizi, ecc.).

art. 15 INTERVENTI SOGGETTI A SUAP (Sportello Unico Attività Produttive)

1. Disposizioni generali

Il PI assume, quali criteri di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP), quelli contenuti nella LR 55/2012.

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

2. Procedure in Variante

Per i progetti di ampliamento delle attività produttive in zona propria o impropria che non si conformano alle indicazioni previste dal PI, ma si conformano ai criteri stabiliti dal PAT, l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere coordinando le procedure previste dai citati articoli del DPR 447/98, con quelle di variazione del PAT mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'articolo 14, comma 10 e dell'articolo 15 della LR 11/04; resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla VIA della Variante proposta e alla relativa VINCA.

Per i progetti che comportino modificazioni al PI, quando la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma la richiesta sia denegata non individuando lo strumento urbanistico aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il Responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una Conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso almeno 30 giorni prima della data di convocazione.

Alla Conferenza può intervenire, previa motivata richiesta scritta da presentare all'Ufficio comunale del protocollo entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente comma c., qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, che ritengano possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo.

Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del PI, la determinazione costituisce adozione di variante al PI, cui applicare la procedura di cui all'articolo 20, comma 3, LR 11/04.

Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale. Sono comunque fatti salvi i provvedimenti già avviati.

art. 16 NORME PRESTAZIONALI PER GLI INTERVENTI

Gli interventi edilizi sono soggetti alle norme prestazionali riportate di seguito. Tali norme fissano i risultati da perseguire nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie in funzione del tipo di intervento. L'assolvimento delle prestazioni richieste per ciascun requisito è dovuto ai fini del conseguimento del titolo abilitativo. Le tabelle riportano le prestazioni articolate per tipo di intervento e per destinazione d'uso. Esse vanno lette con le precisazioni di seguito riportate.

1. Tipi di intervento

Le norme prestazionali riportate nelle tabelle sono organizzate con riferimento agli interventi come definiti e regolamentati dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali. Gli interventi per cui si definiscono le prestazioni riguardano:

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

2. Tipologie delle prestazioni e dei requisiti

Le prestazioni riportate nelle tabelle, assumono la:

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

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

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

3. Verifica delle prestazioni

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

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

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

INTERVENTI RESIDENZIALI		ESIGENZE DI QUALITÀ URBANA				
		ESIGENZA 1.				
		Conservazione/miglioramento di inserimento degli edifici nel contesto e della qualità degli spazi pubblici				
		Requisito 1.1 POT. EDIF.	Requisito 1.2 ALTEZZA MASSIMA	Requisito 1.3 RAPPORTO CON IL LOTTO	Requisito 1.4 POSTI AUTO PRIVATI	Requisito 1.5 RECINZIONI
Prestazione quantitativa		Requisito OBBLIGATORIO	Requisito OBBLIGATORIO	Requisito OBBLIGATORIO	Requisito OBBLIGATORIO	Requisito OBBLIGATORIO
Prestazione qualitativa		Prestazione richiesta: PR.1.1	Prestazione richiesta: PR.1.2	Prestazione richiesta: PR.1.3	Prestazione richiesta: PR.1.4	Prestazione richiesta: PR.1.5
NUOVA EDIFICAZIONE	su lotto libero	<u>Come indicato in cartografia</u>	<u>Come indicato nelle tabelle allegate per i diversi tessuti</u>	<u>Ds: H/2 (min 5 m)</u> È consentito l'allineamento dei nuovi fabbricati in fregio alle strade, con gli edifici esistenti alla data di adozione del PI, purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità <u>Dc: H/2 (min 5 m)</u> È ammessa la costruzione a confine di proprietà, se, sul confine, preesiste una parete o parte di parete non finestrata. La distanza dai confini potrà risultare inferiore a quella minima ammissibile, purché venga rispettato il distacco tra fabbricati, previo accordo tra confinanti, mediante convenzione da registrare presso l'ufficio registro, con trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari <u>Df: min 10 m</u> Sono ammesse costruzioni in aderenza di fabbricati preesistenti sino all'altezza massima del fabbricato limitrofo. Per maggiori altezze è richiesto il consenso del confinante; è altresì obbligatoria la sottoscrizione degli elaborati di progetto da parte dei proprietari confinanti	Parcheggi pertinenziali privati in misura non inferiore ad <u>1 mq/10 mc</u> di costruzione con un minimo di posto auto per alloggio. Le dimensioni minime dei parcheggi hanno come riferimento le disposizioni del DM 5 novembre 2011, recante "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"	Le recinzioni verso lo spazio agricolo dovranno essere caratterizzate dalla vegetazione.
	ricostruzione					
AMPLIAMENTI	in pianta	<u>Come indicato nelle tabelle allegate per i diversi tessuti</u>	Altezze maggiori di quelle indicate nelle NTO sono consentite nel caso di edifici esistenti più alti su lotti limitrofi lungo strada. In tal caso è obbligatoria la sottoscrizione degli elaborati di progetto da parte dei proprietari confinanti.			
	in sopraelevazione					
RISTRUTTURAZIONE		Volume esistente		<u>Sono consentite le distanze esistenti</u>		
CAMBIO DESTINAZIONE D'USO	con opere	Non richiesto	Non richiesto	Non richiesto	Vedi prestazioni richieste per la nuova destinazione	Non richiesto
	senza opere	Non richiesto	Non richiesto	Non richiesto		Non richiesto

ESIGENZE AMBIENTALI					INTERVENTI RESIDENZIALI	
ESIGENZA 2 Permeabilità dei suoli		ESIGENZA 3 Risparmio e riuso delle acque				
Requisito 2.1 RAPPORTO DI COPERTURA	Requisito 2.2 RIDUZIONE IMPATTO EDILIZIO PERMEABILITÀ	Requisito 3.1 USO DELLA RISORSA ACQUA	Requisito 3.2 RECUPERO DELLA RISORSA ACQUA	Requisito 3.3 RIUSO DELLA RISORSA ACQUA		
Requisito OBBLIGATORIO	Requisito OBBLIGATORIO	Requisito VOLONTARIO	Requisito VOLONTARIO	Requisito VOLONTARIO	Prestazione quantitativa	
Prestazione richiesta: PR.2.1	Prestazione richiesta: PR.2.2	Prestazione richiesta: PR.3.1	Prestazione richiesta: PR.3.2	Prestazione richiesta: PR.3.3	Prestazione qualitativa	
Rc max 30% Tale percentuale potrà essere aumentata fino ad un massimo del 40% in assenza di locali interrati.	La superficie permeabile dovrà essere almeno il 30% della superficie del lotto. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia potranno essere mantenute superfici permeabili inferiori a tale percentuale.	Installazione di <u>1 contatore</u> di acqua potabile per ogni unità immobiliare	Installazione di cisterna o bacino di accumulo per la raccolta delle acque meteoriche da destinare ad usi non potabili, con dimensione minima di: <u>Vol. invaso = Sc x 0.03 (m).</u>	Installazione di idonei dispositivi per limitare l'uso di acqua potabile. Installare contatori individuali di acqua potabile per ogni unità immobiliare	su lotto libero	NUOVA EDIFICAZIONE
					ricostruzione	
					in pianta	AMPLIAMENTI
					in sopraelevazione	
					RISTRUTTURAZIONE	
Non richiesto	Non richiesto				con opere	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO
Non richiesto	Non richiesto				senza opere	

INTERVENTI PRODUTTIVI COMMERCIALI DIREZIONALI		ESIGENZE DI QUALITÀ URBANA				
		ESIGENZA 1				
		Conservazione/miglioramento di inserimento degli edifici nel contesto e della qualità degli spazi pubblici				
		Requisito 1.1 POT. EDIF.	Requisito 1.2 ALTEZZA MASSIMA	Requisito 1.3 RAPPORTO CON IL LOTTO	Requisito 1.4 POSTI AUTO PRIVATI	Requisito 1.5 RECINZIONI
Prestazione quantitativa		Requisito OBBLIGATORIO	Requisito OBBLIGATORIO	Requisito OBBLIGATORIO	Requisito OBBLIGATORIO	Requisito OBBLIGATORIO
Prestazione qualitativa		Prestazione richiesta: PR.1.1	Prestazione richiesta: PR.1.2	Prestazione richiesta: PR.1.3	Prestazione richiesta: PR.1.4	Prestazione richiesta: PR.1.5
NUOVA EDIFICAZIONE	su lotto libero	Come indicato nelle tabelle allegate per i diversi tessuti	Altezze maggiori di quelle indicate nelle NT0 sono consentite per volumi e/o elementi tecnici	Ds: H/2 (min 7,5 m) È consentito l'affaccio diretto con sistemazione dello spazio pubblico pedonale antistante Dc: H/2 (min 5 m) È permesso costruire in aderenza al confine previo accordo sottoscritto dal confinante Df: min 10 m È permesso costruire con Df diverse nel rispetto delle norme sanitarie	Parcheggi pertinenziali privati (comprensivi di spazi di manovra) in misura non inferiore a: Industriale 10% della Sf Commerciale Artigianale: 30% della SIp Turistico-ricettiva: 1 posto auto ogni posto letto Sanitario e simili: 30% della SIp e comunque non inf. ad 1 posto auto ogni 3 utenti Teatri Cinema Ristoranti: 100% della SIp e comunque non inferiore ad 1 posto auto ogni 3 utenti (1)	Le recinzioni verso lo spazio agricolo dovranno essere caratterizzate dalla vegetazione.
	ricostruzione					
AMPLIAMENTI	in pianta					
	in sopraelevazione					
RISTRUTTURAZIONE		Volume esistente	È consentita l'altezza del fabbricato esistente.	Sono consentite le distanze esistenti		
CAMBIO DESTINAZIONE D'USO	con opere	Non richiesto	Non richiesto	Non richiesto	Vedi prestazioni richieste per la nuova destinazione	Non richiesto
	senza opere	Non richiesto	Non richiesto	Non richiesto		Non richiesto

(1) I parcheggi privati relativi alla destinazione d'uso commerciale dovranno essere reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso.

ESIGENZE AMBIENTALI				INTERVENTI PRODUTTIVI COMMERCIALI DIREZIONALI	
ESIGENZA 2 Permeabilità dei suoli e microclima	ESIGENZA 3 Risparmio e riuso delle acque				
Requisito 2.2 RIDUZIONE IMPATTO EDILIZIO	Requisito 3.1 USO DELLA RISORSA ACQUA	Requisito 3.2 RECUPERO DELLA RISORSA ACQUA	Requisito 3.3 RIUSO DELLA RISORSA ACQUA		
Requisito VOLONTARIO	Requisito VOLONTARIO	Requisito VOLONTARIO	Requisito VOLONTARIO		
Prestazione richiesta: PR.2.2	Prestazione richiesta: PR.3.1	Prestazione richiesta: PR.3.2	Prestazione richiesta: PR.3.3	Prestazione quantitativa	
				Prestazione qualitativa	
Aumento della permeabilità dei suoli e miglioramento della qualità ambientale incrementando le componenti vegetali presenti negli insediamenti	Installazione di <u>contatori</u> di acqua per monitorare l'uso della risorsa	Installazione di cisterna o bacino di accumulo per la raccolta delle acque meteoriche da destinare ad usi non potabili, con dimensione minima di: <u>Vol. invaso = Sc x 0.03 (m)</u>	Installazione di idonei dispositivi per limitare l'uso di acqua potabile	su lotto libero	NUOVA EDIFICAZIONE
				ricostruzione	
				in pianta	AMPLIAMENTI
				in sopraelevazione	
				RISTRUTTURAZIONE	
				con opere	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO
				senza opere	

titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

- art.1 Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi (PI)
- art.2 Elementi costitutivi del piano degli interventi (PI)
- art.3 Definizioni. Parametri, elementi degli edifici, opere di urbanizzazione
- art.4 Criteri applicativi per la compensazione urbanistica e il credito edilizio

titolo II DISCIPLINE OPERATIVE**capo 1 - Disciplina degli usi**

- art.5 Tessuti residenziali (R)
- art.6 Tessuti per attività economiche (P)
- art.7 Aree per servizi (F)
- art.8 Aree rurali (A)
- art.9 Disposizioni specifiche per le attività commerciali
- art.10 Aree per la mobilità

capo 2 - Disciplina delle procedure

- art.11 Interventi soggetti a IED (Intervento Edilizio Diretto)
- art.12 Interventi soggetti a PUA (Piano Urbanistico Attuativo)
- art.13 Interventi soggetti ad Accordo
- art.14 Tipologie d'intervento
- art.15 Interventi soggetti a SUAP
- art.16 Norme prestazionali per gli interventi

capo 3 - Disciplina delle tutele

- art.17 Vincoli e limitazioni
- art.18 Fasce di rispetto
- art.19 Norme di compatibilità idraulica

titolo III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- art.20 Poteri di deroga
- art.21 Misure di salvaguardia
- art.22 Norme abrogate

ALLEGATI Tabelle delle zone urbanistiche

- allegato 1 Tessuti residenziali
- allegato 2 Tessuti produttivi
- allegato 3 Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

art. 17 VINCOLI E LIMITAZIONI

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella tav. n. 1 del PAT e riportati nell'elaborato grafico del PI. Con specifico riferimento a tali elaborati, i vincoli riguardano gli aspetti di seguito indicati.

1. Vincolo monumentale (Edifici/Ville Venete)

Il PI indica gli immobili già individuati dal PAT nella "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e sottoposti a vincolo monumentale ai sensi della parte seconda del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio". Tali immobili sono soggetti alla disciplina autorizzativa degli artt. 21/22 del D.lgs 42/2004 sopra riportato.

Gli immobili individuati ai sensi del presente comma risultano:

- Villa Bissari, Sale di San Damiano, Sale Manfredi Repeta, Mocenigo Curti a Sovizzo; Irvv 00002572, (vincoli ex 1089/39 (A) e 1497/39 (PG) - Decreti 17/7/1964(A) e 28/1/1965 (PG);
- Villa Tiozzo, Zambon, Pasqualotto a Colle; Irvv 00002648; (vincolo ex 1089/39 - Decreto 25/2/1974);
- Chiesetta di San Daniele "Madonna del Carmine"" (vincolo ex 1089/39 - Decreto 01/04/1927);
- Chiesetta di Vigo "Santa Reparata" (edificio ecclesiastico da più di 70 anni);
- Chiesa di Sovizzo centro "Santa Maria Assunta" (edificio ecclesiastico da più di 70 anni);
- Chiesa di Montemezzo "San Bartolomeo" (edificio ecclesiastico da più di 70 anni);
- Chiesa di Sovizzo Colle "Santa Maria Annunziata" (edificio ecclesiastico da più di 70 anni);
- ex Scuola di Montemezzo (edificio pubblico da più di 70 anni);
- ex Scuola di Vigo (edificio pubblico da più di 70 anni);
- ex Sede comunale (edificio pubblico da più di 70 anni)

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

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

2. Vincolo paesaggistico. Corsi d'acqua (D.lgs 42/2004)

Il PI indica i beni paesaggistici già individuati dal PAT nella "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e sottoposti a tutela ai sensi della parte terza del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Gli interventi ammessi nelle aree del presente comma dovranno rispettare le previsioni degli atti di pianificazione previsti dall'art. 135 del D.lgs. 142/2004 e le indicazioni della DGRV n. 986 del 14/03/1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".

La distanza del vincolo dovrà essere calcolata dal punto di origine del vincolo che risulta essere l'unghia esterna dell'argine principale o, se non vi sono arginature, il limite dell'area demaniale.

3. Vincolo paesaggistico. Aree boscate (D.lgs 42/2004)

Il PI indica le aree boscate soggette a vincolo paesaggistico di cui al comma 1, lett. g dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.

L'applicazione del vincolo paesaggistico dovrà far riferimento direttamente dalla definizione di bosco (art. 14 della LR 52/1978 e successivo art. 6 della LR 5/2005) e quindi andrà verificata di volta in volta. All'interno di tali aree valgono, fino all'approvazione del piano paesaggistico previsto dal D.lgs 42/2004, le disposizioni del Titolo I della Parte terza dello stesso D.lgs 42/2004. La gestione del patrimonio boschivo dovrà svolgersi secondo le indicazioni di dettaglio a scala catastale contenute nelle disposizioni del Piano di riordino previsto dalla L.R. 25/1997.

4. Vincolo paesaggistico. Aree di notevole interesse pubblico (D.lgs 42/2004)

Gli interventi ammessi nelle aree così individuate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica e le indicazioni della DGRV n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996), con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che rientrino nelle categorie di "Esempio Negativo" come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento. È comunque fatto salvo quanto sancito dalla normativa vigente in materia di autorizzazione paesaggistica.

5. Vincolo paesaggistico. Zone di interesse archeologico (D.lgs 42/2004)

Il PI riporta la seguente zona di interesse archeologico di cui al comma 1, lett. m dell'art. 142 del D.lgs 42/2004:

- Area megalitica

Per tale area valgono, fino all'approvazione del piano paesaggistico previsto dal D.lgs 42/2004, le disposizioni del Titolo I della Parte terza dello stesso D.lgs 42/2004.

6. Vincolo. Idrogeologico-forestale (RDL 3267/23, RDL 1126/1926 e LR 52/1978)

Il vincolo idrogeologico-forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. 16.05.1926 n. 1126 (in attuazione del RDL 3267/23) e delle leggi regionali di settore.

Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 e della legislazione regionale in materia.

7. Contesti figurativi

Il PI riporta i seguenti contesti figurativi delle ville di particolare interesse provinciale introdotti dal PTCP di Vicenza:

- contesto figurativo di Villa Sale di San Damiano, Curti (n. 76 Allegato A alle NTA del PTCP);
- contesto figurativo di Villa Civena, Curti, (n. 77 dell' Allegato A alle NTA del PTCP).

All'interno di tali contesti, in conformità con l'art. 46 del PTCP e nel rispetto dei contenuti del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale":

- deve essere garantita la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;

- devono essere mantenuti e valorizzati gli elementi naturali del territorio storico-agrario circostante la villa, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno; si dovrà altresì evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;

- sugli edifici esistenti sono esclusi gli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso. In particolare devono essere esclusi gli interventi che comportino l'aumento dell'altezza massima rispetto agli edifici preesistenti e circostanti. Sono possibili accorpamenti di fabbricati, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporti un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi. L'eliminazione di volumi esistenti interni al Contesto figurativo potrà comportare il riconoscimento di crediti edilizi;

- sulle zone agricole presenti all'interno del contesto figurativo sono consentite le possibilità di edificabilità ai sensi della normativa regionale, art. 44 della L.R. 11/2004 e sue successive modifiche, e degli atti di indirizzo assunti dalla giunta regionale, e con le deroghe ivi previste. Tali interventi dovranno essere mitigati mediante piantumazione di fasce tampone arboreo-arbustive, con specie autoctone, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo, soprattutto in termini visivi, rispetto al contesto figurativo stesso.

8. Sito di Interesse Comunitario (SIC)

Il PI riporta le aree "Aree di conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche" in applicazione della direttiva 92/43CEE (direttiva HABITAT) e di "Conservazione di tutte le specie di uccelli selvatici" in applicazione delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE (direttiva UCCELLI), al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, alle DGR n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004.

In particolare il territorio di Sovizzo è interessato dal sito SIC IT3220038-Torrente Valdiezza.

Gli interventi previsti per gli ambiti in cui gli effetti delle azioni interessino il sito, ed in particolare quelli all'interno dell'ATO n. 4 Valdiezza, sono soggetti al rispetto della procedura di V.Inc.A (DGRV 3173/06).

Inoltre i progetti di conservazione e valorizzazione ambientale riferiti al mantenimento e al miglioramento dello stato di conservazione degli habitat individuati, dovranno essere sviluppati secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento "Indicazioni operative per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della Rete Natura 2000" capitoli 5 e 6 dell'Allegato A alla DGRV 4241/08.

9. Aree non idonee

Rientrano nella classe delle "aree non idonee" porzioni limitate di territorio caratterizzate da un elevato grado di criticità, tale da vietare ogni trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti un aumento del carico insediativo.

Nelle "aree non idonee" sono vietati gli interventi di nuova edificazione. Sono invece consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative;
- interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali accessori nella misura massima di 50 mc (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc.);
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche;
- opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale e l'edificabilità di annessi rustici.

Tutti gli interventi di progettazione dovranno essere correlati da studi e indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche, ecc., adeguate che affrontino in maniera approfondita ogni l'elemento di fragilità esistente. Dovranno inoltre essere indicate le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell'opera che dovrà avvenire senza comportare un aumento del grado di criticità dell'area.

10. Aree idonee a condizione

Gli interventi all'interno delle aree "idonee a condizione" dovranno essere accompagnati dalla redazione di un adeguato studio geologico ed idrogeologico che dovrà contenere, oltre a quanto già prescritto dalla legge, indagini che definiscano con maggior dettaglio gli specifici fattori condizionanti le criticità geologiche ed idrogeologiche ed ogni altra eventuale criticità. Tali indagini dovranno essere estese ad un intorno e ad una profondità significativi in rapporto all'importanza delle opere e comprenderanno, ad esempio, rilievi di superficie, verifiche di stabilità, prove geotecniche, indagini idrogeologiche.

Gli interventi che ricadono anche all'interno dei perimetri di "Aree soggette a dissesto idrogeologico" dovranno in aggiunta contenere i seguenti approfondimenti d'indagine.

Aree di frana Le relazioni geologiche dovranno, in aggiunta, contenere precise indicazioni in merito all'interazione tra la tipologia dell'intervento previsto e la presenza del dissesto franoso fornendo le soluzioni tecniche da adottare per garantire l'assenza di rischio per persone e la stabilità futura delle strutture ed infrastrutture in relazione a tale elemento di criticità. All'interno del perimetro "area di frana" sono sconsigliati interventi che comportino modifiche significative al profilo del versante quali scavi e riporti di terreno, ad esclusione di quelli finalizzati alla bonifica e sistemazione dell'area, in quanto potrebbero innescare una ripresa del fenomeno gravitativo. Tali progetti dovranno essere supportati da verifiche di stabilità globale dell'insieme opera-terreno. È vietato ogni tipo di intervento che preveda la dispersione e l'infiltrazione nel suolo delle acque.

Aree soggette ad erosione Le relazioni geologiche dovranno, in aggiunta, contenere precise indicazioni relative alla modalità di smaltimento delle acque meteoriche allo scopo di evitare l'accentuarsi o il propagarsi del fenomeno di erosione del suolo con scarichi puntuali o situati in corrispondenza di una scarpata fluviale già in erosione.

11. Aree a pericolosità PAI

Il PI riporta le aree a pericolosità idraulica e idrogeologica già individuate dal PAI - Piano per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta

Bacchiglione, su tali aree si applica la disciplina generale prevista all'art. 8. del PAI e quella specifica rispettivamente per:

- le Aree P1 a moderata pericolosità quelle dell'art. 12 delle NTA del PAI;
- le Aree P2 a media pericolosità quelle dell'art. 11 delle NTA del PAI.

12. Zone di attenzione geologica

Il PI riporta le zone di attenzione geologica individuate dal PAI - Piano per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione, su tali aree si applica la disciplina prevista dall'art. 8 delle NTA del PAI.

13. Applicazione del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale"

I caratteri tipologici descritti all'Indirizzo 6 del Prontuario si applicano alle nuove edificazioni in zona agricola e nei tessuti RS, nonché negli altri tessuti residenziali degli ATO di collina, evidenziati con la sigla [PA] nelle tabelle agli Allegati 1 e 3 delle presenti NTO.

È in ogni caso attribuita alla Commissione Locale per il Paesaggio, allargata al Responsabile dell'Area Urbanistica, la facoltà di derogare in tutto o in parte alle prescrizioni di Prontuario.

La Commissione valuterà il progetto innovativo sulla scorta della seguente documentazione:

- relazione tecnico-descrittiva del progetto con i riferimenti culturali adottati, descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc...).

art. 18 FASCE DI RISPETTO

1. Fascia di rispetto stradale

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

- fasce vegetali;
- fermate per i mezzi pubblici;
- parcheggi a raso se compatibili con le destinazioni consentite per la zona;
- cartelli pubblicitari se compatibili con il contesto paesaggistico;
- elementi per il fonoassorbimento.

Nelle fasce di rispetto che ricadono all'interno degli ambiti di Paesaggio è espressamente vietato l'insediamento di distributori e stazioni di servizio.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione, così come definiti alle lettere "a, b, c, d" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

Per le strade interne ai centri abitati si applicano, con esclusione per le strade a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti, le seguenti distanze minime dei fabbricati dalla sede stradale:

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

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

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

- a) la sede viaria in caso di interventi di cui esista già il progetto;
- b) il presumibile tracciato proposto dal P.I. nel caso in cui non esista agli atti il progetto.

Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.I. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al P.I. Qualora sia indicata solo la sede viaria potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori dell'area interessata dal tracciato, entro una fascia di m. 10 di larghezza su ambo i lati della strada, senza che ciò comporti variante al P.I. Le aree comprese entro 5 m 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. I nuovi tracciati relativi alla viabilità veicolare compresi all'interno delle zone di completamento, e compresi nei P.U.A., nonché quelli di tipo pedonale e ciclabile segnati nel P.I., hanno valore indicativo; essi possono essere modificati in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al P.I. Per gli interventi di nuovo impianto, successivamente al collaudo dell'opera, le aree comprese nelle zone per la realizzazione di tracciati stradali esterne al ciglio stradale, assumono la destinazione di zona delle aree immediatamente contigue.

2. Idrografia. Corsi d'acqua del RD 523/1904

Il PI indica le acque pubbliche individuate ai sensi del RD 523/1904. Tali corsi d'acqua sono soggetti alla disciplina del Regio Decreto 523 del 25 luglio 1904 con obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico a parere di concessione/autorizzazione idraulica da parte degli Enti competenti.

Per tutte le acque pubbliche, ovvero tutte le acque superficiali e sotterranee, ancorché non estratte dal sottosuolo (art. 1 della L. n. 36 del 05/01/1994), anche in caso di corsi d'acqua difetti di argini (Corte di Cassazione - Sez. Civile I n. 5644/1979, TAR Toscana - Sez. III n. 103/2001), tombinati (TAR Veneto, Venezia Sez. II n. 698/2011) è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri da un corso d'acqua (inteso dal suo ciglio o dall'unghia arginale esterna).

3. Idrografia. Rispetto ai sensi dell'art 41 LR 11/2005.

Il PI indica le fasce di rispetto di fiumi e canali individuate ai sensi del primo comma lettera "g" dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

All'interno delle fasce di rispetto sono consentiti i soli:

- interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
- copertura di scale esterne;
- interventi previsti dal titolo V della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- ampliamenti necessari per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

4. Fasce di rispetto dagli elettrodotti

Le fasce di rispetto dagli elettrodotti sono determinate secondo la metodologia approvata con Decreto 29 maggio 2008 (GU n. 156 del 05/07/2008 – Suppl. Ordinario n. 160) ed eventuali successive modifiche che interverranno. Le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, a modifiche normative che potranno intervenire ed in relazione a quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

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

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

5. Fasce di rispetto dei gasdotti

Per tali aree si rinvia alla disciplina contenuta nel DM 24/11/1984 e s.m.i.

6. Fasce di rispetto cimiteriale

All'interno di dette fasce non sono consentiti interventi di nuova edificazione. Fermo restando tale divieto, per gli edifici esistenti sono consentiti, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c), e d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/2001 (ossia manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), anche interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso e i cambi di destinazione d'uso. L'ampliamento dei cimiteri comporta lo slittamento della fascia di rispetto.

7. Fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici

Sono considerati allevamenti zootecnici intensivi quelli definiti dalle disposizioni regionali dell'Allegato A alla DGR 856/2012.

Ai fini della definizione delle fasce di rispetto, tutti gli interventi edilizi previsti all'interno di un raggio di 700 m dagli allevamenti individuati con apposito simbolo negli elaborati grafici di PI dovranno essere oggetto, in sede istruttoria, di specifiche valutazioni finalizzate alla classificazione dell'allevamento e alla definizione delle distanze minime ai sensi della DGR 856/2012.

Tale valutazione non è necessaria se tra l'intervento previsto e l'allevamento individuato è interposto, anche parzialmente, un insediamento esistente riconosciuto dal PI (centri e i nuclei storici, zone di completamento, nuclei prevalentemente residenziali presenti nel territorio agricolo, individuati in sede di PAT quale "edificazione diffusa" e confermati dal PI, ecc.).

All'interno delle distanze minime individuate ai sensi della DGR 856/2012, sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, gli interventi su lotti posti all'interno di un insediamento esistente.

Le distanze così definite sono reciproche, pertanto vanno rispettate in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico.

Tali distanze possono essere ridotte ai sensi della DGR 856/2012, adottando, le migliori tecniche disponibili (MTD), al fine di attuare la prevenzione e la riduzione dell'impatto generato dalle attività di allevamento, soprattutto se intensive, come previsto dalla Direttiva 96/61/CE, sostituita dalla Direttiva 2008/1/CE.

Ai fini dell'origine delle distanze minime, sono da considerare i seguenti manufatti:

- edifici per nuovi allevamenti;
- ampliamenti, riconversioni, trasferimenti e adeguamenti tecnologici degli allevamenti preesistenti, secondo le specificazioni sotto indicate;
- strutture scoperte per il trattamento e lo stoccaggio degli effluenti di nuova realizzazione;
- impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse.

Agli stessi fini non vanno invece considerati i seguenti:

- edifici funzionali ad allevamenti esistenti, diversi da quelli destinati alla stabulazione degli animali;
 - manufatti per l'adeguamento tecnologico e riconversione di allevamenti esistenti che non comportano il passaggio ad una classe dimensionale o di punteggio superiori;
- strutture coperte o chiuse per il trattamento e lo stoccaggio degli effluenti.

Gli allevamenti esistenti, a condizione che risultino in possesso di idonea autorizzazione igienico sanitaria e urbanistica - e, se dovuta, dell'autorizzazione integrata ambientale (AIA) - nonché siano

inseriti nell'anagrafica dei Servizi veterinari, possono continuare ad esercitare l'attività zootecnica anche se posti a distanze inferiori rispetto a quelle fissate dalle vigenti disposizioni regionali.

Per gli allevamenti non intensivi, ovvero di accertato nesso funzionale ad azienda agricola e di dimensione inferiore ai limiti superiori della Classe 1 di cui alla DGR 856/2012, è prescritta comunque una fascia di rispetto non derogabile di almeno 25 m dai soli fabbricati destinati alla stabulazione degli animali, nonché alle vasche scoperte e alle concimaie.

8. Impianti di comunicazione elettronica (SRB)

Il PI indica gli impianti di comunicazione elettronica (SRB) esistenti sul territorio comunale.

9. Ambiti soggetti a concessione mineraria

Il PI riporta gli ambiti soggetti a concessione mineraria non formalmente estinti ancorché decaduti già individuati dal PAT ai fini degli adempimenti di legge.

art. 19 NORME DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

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

1. Gli interventi che prevedono impermeabilizzazioni del suolo superiori a 0,1 ha dovranno garantire volumi di invaso adeguati alla mitigazione idraulica degli interventi. A tal fine essi dovranno prevedere uno specifico elaborato progettuale che concretizzi le soluzioni di mitigazione idraulica e definisca nel dettaglio le opere con riferimento ai contenuti del presente articolo.

In particolare dovrà essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario e dovrà essere previsto un bacino con volume maggiore tra quello calcolato e i minimi sotto riportati. Nel calcolo del volume di invaso non dovranno essere computate eventuali vasche di prima pioggia.

Le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria.

Le superfici destinate agli invasi dovranno esser vincolate all'inedificabilità assoluta e all'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo.

Ogni opera di mitigazione dovrà essere oggetto di regolare manutenzione, per non ridurre l'efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge. In particolare gli invasi a cielo aperto dovranno rimanere liberi da vegetazione invadente quali grossi arbusti e alberature e non dovranno avere al loro interno attrezzature di alcun tipo (parchi giochi, panchine, depositi, ...), così le condotte di invaso e quelle di svaso dovranno essere poste a quote opportune e utili a garantire l'accumulo del volume calcolato e dovranno venire opportunamente difese.

Tipo d'intervento	Vol. minimi di invaso (mc/ha)
Residenziale	505
Servizi	500
Produttivo	695

Per gli interventi con impermeabilizzazioni inferiori ai 0.1 ha sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per la riduzione delle superfici impermeabili facendo riferimento alle indicazioni elencate al presente articolo.

Ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della DGRV 2948 del 06/10/2009, eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua.

2. Nella realizzazione delle opere, ai fini del presente articolo, vanno rispettate le seguenti specifiche indicazioni:

INVASI I bacini di laminazione con percolazione in falda del volume invasato dovranno, in conformità con le direttive regionali, essere dimensionati a partire da uno specifico studio geologico con prove "in situ" che verifichi la permeabilità del suolo, la posizione della falda nella stagione umida, l'acclività del terreno e la presenza di potenziali piani di slittamento. Qualora dovesse essere riscontrata la possibilità di adottare sistemi di filtrazione, dovrà essere sentito il parere del Consorzio di Bonifica.

Nel caso di lottizzazioni che utilizzino vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico nel tempo dei volumi invasati, la relazione di progetto dovrà riportare lo stato di fatto. Negli interventi che prevedono scarichi in corsi d'acqua demaniali, la relativa portata non dovrà superare il valore di 3-5 l/s per ettaro. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici dovrà essere acquisita la relativa concessione idraulica.

Ove si preveda lo scarico in rete fognaria e qualora il recapito finale sia in rete del consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale, dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro e comunque subordinata all'approvazione dell'ente gestore della rete.

Nel caso di scarico in scoli di proprietà privata è necessario acquisire l'autorizzazione dei proprietari frontisti allo stesso.

AREE DEPRESSE TEMPORANEAMENTE SOMMERGIBILI Tali aree, dotate di apposite arginature, devono essere provviste di manufatto di scarico (verso il ricettore finale), con vie di deflusso dell'acqua atte a garantire lo scolo ed evitare ogni possibilità di ristagno; si dovrà rispettare una naturalità ambientale attraverso variazioni altimetriche della morfologia dell'invaso medesimo; il fondo della vasca d'invaso deve avere una pendenza minima pari allo 0,1% verso lo sbocco dello scarico al fine di assicurare il completo svuotamento dell'area, del vano e delle tubazioni; la quota di fondo dell'invaso deve essere pari alla quota del pelo libero medio di magra del ricettore per permettere allo scarico di fondo di rilasciare la portata accumulata alla fine dell'evento piovoso; è sempre preferibile che lo svuotamento degli invasi avvenga in maniera naturale senza l'ausilio di sistemi di pompaggio; le scarpate in terra dovranno essere di pendenza 3:1.

PARCHEGGI Tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio o con pavimentazione impermeabile poggiante su vespaio in materiale arido permeabile dello spessore minimo di 50 cm e condotte drenanti con diametro min. di 200 mm alloggiate al suo interno e collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie di raccolta delle acque meteoriche.

STRADE Nella realizzazione di nuove strade si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

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

- a. in sede di progettazione dei corpi di fabbrica vanno ridotte per quanto possibile, le aree impermeabili (ad esempio concentrando le nuove volumetrie, contenendo la larghezza dei percorsi pedonali contermini, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, ecc.);
- b. dovrà essere salvaguardata la parte inedita dei lotti lasciando a verde (superficie drenante naturale) quanta più area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi (fossati, trincee, aree concave) alla conservazione o integrazione delle capacità perse di invaso idrico superficiale e profondo;
- c. nell'ambito di qualsiasi intervento urbanistico od edilizio dovrà essere salvaguardato, o ricostituito, qualsiasi collegamento con fossato o scolo esistente (di qualsiasi natura e consistenza); scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a

quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle del nuovo manufatto;

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

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

f. le nuove linee previste per la raccolta delle acque meteoriche dovranno essere sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali;

g. le nuove coperture dovranno essere dotate di pluviali che ne scarichino le acque piovane direttamente in fognatura o in appositi manufatti disperdenti (pozzetti, trincee,...) qualora la capacità filtrante dei terreni sia adatta alla loro dispersione nel sottosuolo.

titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

- art.1 Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi (PI)
- art.2 Elementi costitutivi del piano degli interventi (PI)
- art.3 Definizioni. Parametri, elementi degli edifici, opere di urbanizzazione
- art.4 Criteri applicativi per la compensazione urbanistica e il credito edilizio

titolo II DISCIPLINE OPERATIVE

capo 1 - Disciplina degli usi

- art.5 Tessuti residenziali (R)
- art.6 Tessuti per attività economiche (P)
- art.7 Aree per servizi (F)
- art.8 Aree rurali (A)
- art.9 Disposizioni specifiche per le attività commerciali
- art.10 Aree per la mobilità

capo 2 - Disciplina delle procedure

- art.11 Interventi soggetti a IED (Intervento Edilizio Diretto)
- art.12 Interventi soggetti a PUA (Piano Urbanistico Attuativo)
- art.13 Interventi soggetti ad Accordo
- art.14 Tipologie d'intervento
- art.15 Interventi soggetti a SUAP
- art.16 Norme prestazionali per gli interventi

capo 3 - Disciplina delle tutele

- art.17 Vincoli e limitazioni
- art.18 Fasce di rispetto
- art.19 Norme di compatibilità idraulica

titolo III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- art.20 Poteri di deroga
- art.21 Misure di salvaguardia
- art.22 Norme abrogate

ALLEGATI Tabelle delle zone urbanistiche

- allegato 1 Tessuti residenziali
- allegato 2 Tessuti produttivi
- allegato 3 Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

art. 20 POTERI DI DEROGA

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

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

art. 21 MISURE DI SALVAGUARDIA

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

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

2. Per le istanze edilizie protocollate entro la data del 21 marzo 2013 sono fatte salve le disposizioni vigenti all'epoca di presentazione.

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

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

art. 22 NORME ABROGATE

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

titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

- art.1 Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi (PI)
- art.2 Elementi costitutivi del piano degli interventi (PI)
- art.3 Definizioni. Parametri, elementi degli edifici, opere di urbanizzazione
- art.4 Criteri applicativi per la compensazione urbanistica e il credito edilizio

titolo II DISCIPLINE OPERATIVE

capo 1 - Disciplina degli usi

- art.5 Tessuti residenziali (R)
- art.6 Tessuti per attività economiche (P)
- art.7 Aree per servizi (F)
- art.8 Aree rurali (A)
- art.9 Disposizioni specifiche per le attività commerciali
- art.10 Aree per la mobilità

capo 2 - Disciplina delle procedure

- art.11 Interventi soggetti a IED (Intervento Edilizio Diretto)
- art.12 Interventi soggetti a PUA (Piano Urbanistico Attuativo)
- art.13 Interventi soggetti ad Accordo
- art.14 Tipologie d'intervento
- art.15 Interventi soggetti a SUAP
- art.16 Norme prestazionali per gli interventi

capo 3 - Disciplina delle tutele

- art.17 Vincoli e limitazioni
- art.18 Fasce di rispetto
- art.19 Norme di compatibilità idraulica

titolo III DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- art.20 Poteri di deroga
- art.21 Misure di salvaguardia
- art.22 Norme abrogate

ALLEGATI Tabelle delle zone urbanistiche

- allegato 1 Tessuti residenziali
- allegato 2 Tessuti produttivi
- allegato 3 Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

allegato 1 TESSUTI RESIDENZIALI

RS - Tessuto residenziale storico:

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RS	1	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	Con accordo n. 39: <u>Edificio 1</u>: ampliamento di 50 mc entro la sagoma indicata. <u>Edificio 2</u>: ampliamento di 30 mc entro la sagoma indicata. <u>Edificio 3</u>: sopraelevazione con aumento volumetrico di 110 mc. <u>Sagoma 5</u>: è consentito un nuovo volume di 110 mc. <u>Sagoma 6</u>: è consentito un nuovo volume interrato di 110 mc. Tutti gli interventi sono subordinati alla demolizione dell'<u>edificio 4</u>.
RS	2	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	3	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	4	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<u>Edificio 1</u> : demolizione e ricostruzione all'interno della sagoma 2 per un massimo di 800 mc.
RS	5	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	Per gli <u>edifici 1/2/3</u> è ammessa la sola manutenzione straordinaria.
RS	6	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<u>Edificio 1</u>: è ammessa la ricomposizione formale unitamente all'<u>edificio n. 2</u>. <u>Edifici 3/4/5/6/7/8/9/10/11/12</u>: è consentita la ricomposizione formale.
RS	7	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	8	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	Sulla <u>sagoma 1</u> è consentita la ricostruzione del volume dell'<u>edificio 2</u> con ricomposizione dell'<u>edificio</u> adiacente. <u>Edificio 4</u>: è consentita la sopraelevazione in allineamento con l'<u>edificio 3</u> con un aumento volumetrico di 120 mc. L'intervento sull'<u>edificio 6</u> è subordinato alla demolizione della superfetazione <u>5</u>. L'intervento sull'<u>edificio 8</u> è subordinato alla demolizione della superfetazione <u>7</u>. Sulla <u>sagoma 11</u> è previsto un nuovo volume di 350 mc subordinatamente alla demolizione delle superfetazioni <u>9/10</u>.

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RS	9	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<i>Edifici 2 e 3: è ammessa la sola manutenzione straordinaria</i>
RS	10	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	11	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	12	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	13	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	14	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<i>Edificio 1: ampliamento previsto nella sagoma di 600 mc compreso esistente. Edifici 2/3/4: non è prevista la ricostruzione.</i>
RS	15	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<i>Edificio 3: non è prevista la ricostruzione.</i>
RS	16	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<i>Edifici 1, 2 e 3: la ristrutturazione dell'esercizio pubblico e subordinata al reperimento dei parcheggi di cui alle presenti NTO.</i>
RS	17	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<i>Edificio 2: intervento subordinato alla demolizione dell'edificio 1. Edifici 3/4/5: è ammessa la sola manutenzione straordinaria. Edifici 6/7/8/9/10/11/12: è consentita la ricomposizione formale.</i>
RS	18	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<i>Edificio 3: ampliamento in sopraelevazione di 600 mc unitamente alla ricomposizione formale degli edifici 1/2.</i>
RS	19	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<i>Edifici 1/2/3/4/5: è consentita la sola manutenzione straordinaria.</i>
RS	20	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<i>È consentita la ricomposizione formale degli edifici 1/2/3.</i>
RS	21	altezza esistente 3,00 m per la sagoma limite n. 1 oggetto di specifico accordo n. 55	vol.es. + ind.cart.	zona A	<i>Sagoma 1: è consentita la realizzazione di un portico di 180,42 mc (con accordo n. 55).</i>
RS	22	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<i>Edificio 1: nuova volumetria di 600 mc. Per gli edifici 2/3 è consentita la ricomposizione formale.</i>

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RS	23	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<u>Edificio 1</u>: in caso di cessazione o trasferimento dell'attività esistente l'edificio deve essere demolito e sull'area del suo sedime è ammessa una nuova volumetria di 800 mc. <u>Edificio 2</u>: ampliamento di 500 mc entro la sagoma indicata. <u>Edificio 3</u>: ampliamento di 240 mc entro la sagoma indicata (con accordo n. 24). <u>Edificio 4</u>: ampliamento di 200 mc a portico entro la sagoma indicata (con accordo n. 24). <u>Edificio 5</u>: ampliamento di 185 mc entro la sagoma indicata (con accordo n. 24).
RS	24	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	Gli interventi sugli <u>edifici 3/4</u> sono subordinati alla demolizione degli <u>edifici 1/2</u> .
RS	25	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	Sulla <u>sagoma 1</u> è consentito un nuovo volume di 500 mc. <u>Edifici 2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15</u>: è ammessa la ricomposizione formale. <u>Edificio 16</u>: non è consentita la ricostruzione. Sulla <u>sagoma 17</u> è consentito un nuovo volume di 600 mc. <u>Edificio 18</u>: è consentita la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammessi elementi fuori sagoma quali terrazzi e poggiali. <u>Edificio 19</u>: intervento subordinato alla demolizione degli <u>edifici 20/21/22</u>.
RS	26	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	Per gli <u>edifici 1/2</u> è consentita la ricomposizione formale.
RS	27	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	Per gli <u>edifici 1/2/3/4/5/6</u> è consentita la ricomposizione formale.
RS	28	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<u>Edifici 1/2/3/4/5/6/7</u> : è consentita la sola manutenzione straordinaria.
RS	29	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	30	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<u>Edifici 1/2</u>: è ammessa la sola manutenzione straordinaria. <u>Edificio 3</u>: è ammesso un ampliamento per una profondità massima di 2,00 m. per 380 mc complessivi da dividere proporzionalmente alle singole proprietà degli edifici adiacenti. <u>Edificio 4</u>: può essere sopraelevato per ricavare due piani abitabili con cubatura massima aggiuntiva di 200 mc da condividere proporzionalmente alle proprietà pertinenziali degli <u>edifici 5 e 6</u>. <u>Edificio 7</u>: non è consentita la ricostruzione. <u>Edificio 8</u>: demolizione e ricostruzione per 900 mc complessivi.

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RS	31	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	La <u>sagoma 1</u> consente una volumetria di 1.200 mc con accesso dalla corte attraverso l' <u>edificio 2</u> . <u>Edifici 3/4</u> : è ammessa la sola manutenzione straordinaria.
RS	32	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	Sulla <u>sagoma 1</u> è consentito un ampliamento di 500 mc. <u>Edificio 2</u> : va riqualficato in modo organico con l'ampliamento dell' <u>edificio 1</u> destinato a garantire la funzionalità dei collegamenti verticali. Sulla <u>sagoma 3</u> è consentito un volume di 800 mc con H max 6,50 m, previa demolizione di tutti gli <u>edifici 4/5/6/7/8</u> .
RS	33	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<u>Edificio 1</u> : ampliamento entro la sagoma indicata per complessivi 600 mc. <u>Edificio 2</u> : ampliamento entro la sagoma indicata per complessivi 300 mc. <u>Edificio 3</u> : ampliamento entro la sagoma indicata per complessivi 300 mc.
RS	34	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	L'intervento sull' <u>edificio 2</u> è subordinato alla demolizione dell' <u>edificio 1</u> . <u>Edificio 3</u> : ampliamento di 300 mc in sopraelevazione in allineamento con l' <u>edificio 4</u> . <u>Edificio 5</u> : sopraelevazione di un piano con 150 mc aggiuntivi.
RS	35	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<u>Edificio 1</u> : è consentita la sopraelevazione di un piano con 50 mc aggiuntivi.
RS	36	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<u>Edificio 1</u> : ampliamento entro la sagoma indicata per complessivi 700 mc; ripristino muro di pietrame con altezza massima di 1,5 m, secondo la tradizione dei luoghi (tra i mappali nn. 104 e 434).
RS	37	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	38	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<u>Edifici 1/2/3/4</u> : è consentita la ricomposizione formale.
RS	39	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<u>Sagoma 1</u> : è consentito un nuovo volume di 550 mc, con impegno alla realizzazione e cessione dell'area per parcheggi pubblici indicata in cartografia (con accordo n. 49).
RS	40	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	Sulla <u>sagoma 1</u> è consentito un volume di 600 mc con tipologia e materiali coerenti con l' <u>edificio di pregio 2</u> in aderenza. Sull' <u>edificio 3</u> è ammesso un ampliamento di 500 mc, in sopraelevazione in allineamento all' <u>edificio 2</u> . <u>Edifici 4 e 5</u> : demolizione e ricomposizione entro la sagoma indicata.
RS	41	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<u>Edificio 1</u> : demolizione e ricostruzione all'interno della sagoma indicata.

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RS	42	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	43	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<i>Edificio 1: realizzazione di 36 mq netti destinati ad autorimessa con obbligo di ricomposizione dei corpi di fabbrica precari preesistenti ed eliminazione degli scarichi esterni con risistemazione delle opere di fognatura.</i>
RS	44	altezza esistente		zona A	<i>Ampliamento residenziale entro la sagoma indicata, di 192 mc (con accordo n. 15).</i>
RS	45	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<i>Edificio 1: è ammessa la ricomposizione formale con trasformazione del tetto piano in copertura a doppia falda in coppi. Edifici 2 e 3: ammessa la sola manutenzione straordinaria.</i>
RS	46	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	47	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	48	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	49	altezza esistente		zona A	
RS	50	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	51	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	52	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<i>Edificio 1: ampliamento di 300 mc in ricomposizione con l'edificio 2.</i>
RS	53	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	54	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	55	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	56	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	57	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	58	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	
RS	59	altezza esistente	vol.es. + ind.cart.	zona A	<i>Edificio 1: ampliamento, compreso l'esistente, di 590 mc in sopraelevazione, in allineamento con l'edificio 2. Edifici 3 e 4: è ammessa la sola manutenzione straordinaria. Edificio 5: ampliamento in sopraelevazione, in allineamento con l'edificio 6.</i>

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RS	60	altezza esistente	1.500 mc	zona A	<u>UMI 1</u> . L'intervento unico comprende la nuova edificazione di 1.500 mc all'interno della sagoma limite indicata, la demolizione degli edifici indicati e la cessione delle aree per allargamento stradale (con accordo n. 41).
RS	61	altezza esistente se non altrimenti specificato nelle prescrizioni particolari	volume esistente maggiorato degli ampliamenti previsti nelle prescrizioni particolari	zona A	<u>Edificio 1</u>: ampliamento fino a sagoma limite e sopraelevazione fino a tre piani abitabili per un totale di 381 mc aggiuntivi. <u>Edificio 2</u>: sopraelevazione fino ad un'altezza massima di 1,00 m e volume aggiuntivo di 90 mc. <u>Edificio 3</u>: sopraelevazione fino ad un'altezza massima di 1,00 m e volume aggiuntivo di 103 mc. <u>Sagoma 4</u>: è consentita una nuova volumetria complessiva di 2.300 mc fino a tre piani abitabili, previa demolizione totale o parziale dell'esistente. <u>Edifici 5 e 7</u>: sopraelevazione entro la sagoma limite e fino all'allineamento alla linea di gronda dell'edificio 8 per un massimo di 320 mc aggiuntivi. <u>Edificio 6 e 8</u>: ampliamento a nord entro la sagoma limite e per l'altezza della linea di gronda dell'edificio principale. L'ampliamento dovrà prevedere un massimo di 160 mc aggiuntivi. <u>Edificio 9</u>: ampliamento di 384 mc in aderenza entro la sagoma limite e per l'altezza della linea di gronda dell'edificio principale.
RS	62	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	63	altezza esistente	volume esistente maggiorato degli ampliamenti previsti	zona A	<u>Edificio 1</u> : ampliamento entro la sagoma limite per la realizzazione di autorimessa con h massima pari a 2,40 m.

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RS	64	altezza esistente	volume esistente maggiorato degli ampliamenti previsti	zona A	<u>UMI 3</u>. All'interno dell'UMI 3 sono previste le aree per servizi indicate nell'elaborato cartografico e consistenti in: - aree per parcheggi: 65 + 150 mq; - aree per verde e percorso: 660 mq. Tali aree potranno essere trasposte in sede di attuazione senza diminuirne la consistenza. Sugli edifici interni all'UMI si prevede - per l'edificio 1 la ristrutturazione e l'ampliamento entro la sagoma limite, con altezza massima riferita alla linea di gronda dell'edificio esistente e con volumetria massima aggiuntiva di 1.500 mc. L'ampliamento dovrà contenere servizi alla residenza (residenza esclusa); - per gli edifici 2 e 4, la ristrutturazione e il cambio d'uso con destinazioni compatibili con la residenza. I cambi d'uso di tutti gli edifici dovranno prevedere il reperimento di aree a servizi e a parcheggio previste dalla normativa con riferimento alle nuove destinazioni. All'esterno dell'UMI 3: <u>Edificio 6</u>: nuova edificazione previa demolizione dell'edificio 5 con ampliamento fino a 400 mc all'interno della sagoma limite. Contestualmente all'edificio va prevista la realizzazione del parcheggio contiguo e la pavimentazione dell'area pedonale relativa.
RS	65	altezza esistente	4.470 mc	zona A	<u>Edificio 2</u>: ampliamento fino a 4.470 mc (compreso l'esistente) all'interno della sagoma limite indicata e previa demolizione dell'edificio 1. L'intervento dovrà prevedere l'uso pubblico dello spazio scoperto del lotto.
RS	66	altezza esistente	volume esistente	zona A	

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RS	67	altezza esistente se non altrimenti specificato nelle prescrizioni particolari	volume esistente maggiorato degli ampliamenti previsti nelle prescrizioni particolari	zona A	<u>UMI 2</u>. L'intervento prevede la ristrutturazione dell'edificio esistente e l'ampliamento in sopraelevazione della parte retrostante per complessivi 2.800 mc compreso l'esistente. L'ampliamento dovrà essere contestuale alla demolizione dell'edificio 4 e alla realizzazione di un'autorimessa per ogni unità immobiliare. È consentita la modifica del fronte su via IV novembre secondo lo schema di seguito riportato.  All'esterno dell'UMI 2: <u>Edificio 1</u>: ampliamento all'interno della sagoma limite di 300 mc aggiuntivi. L'ampliamento è subordinato alla demolizione prevista e alla ricomposizione della copertura precaria dell'edificio 10. <u>Edificio 3</u>: ampliamento con destinazione autorimessa (h massima 2,40), all'interno della sagoma limite di 54 mc aggiuntivi. <u>Edificio 5</u>: ampliamento all'interno della sagoma limite di 150 mc aggiuntivi e per un'altezza massima di 2 piani abitabili. <u>Edificio 6</u>: sopraelevazione fino all'altezza dei corpi di fabbrica adiacenti per una cubatura massima aggiuntiva di 65 mc. <u>Edificio 7</u>: sopraelevazione per un'altezza massima di 1,20 m e una cubatura massima aggiuntiva di 114 mc. <u>Edificio 8</u>: sopraelevazione per un'altezza massima di 1,20 m e una cubatura massima aggiuntiva di 124 mc. <u>Edifici 9 e 11</u>: ampliamento all'interno della sagoma limite di 305 mc aggiuntivi. Interventi alternativi subordinati alla contestuale demolizione degli <u>edifici 15, 16, 17, 18</u>: <u>Edificio 14</u>: ampliamento in aderenza all'interno della sagoma limite di 171 mc

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
					aggiuntivi e per l'altezza della linea di gronda dell'edificio principale; oppure <u>Edificio 12</u> : sopraelevazione con andamento della copertura dell' <u>edificio 13</u> .
RS	68	altezza esistente se non altrimenti specificato nelle prescrizioni particolari	volume esistente maggiorato degli ampliamenti previsti nelle prescrizioni particolari	zona A	<u>UMI 5</u>: All'interno dell'UMI 5 è consentito l'ampliamento all'interno della sagoma indicata di complessivi 390 mc aggiuntivi con altezza massima pari all'esistente. L'intervento è subordinato alla contestuale realizzazione e cessione dell'area a parcheggio adiacente pari a 70 mq e di un percorso pedonale di 50 mq. <u>Edifici 1 e 7</u>: ristrutturazione e demolizione e ricostruzione del volume esistente sulla sagoma indicata. <u>Edificio 2</u>: ampliamento entro la sagoma indicata per un'altezza massima di 2 piani abitabili e una volumetria massima aggiuntiva di 348 mc. <u>Edifici 3 e 16</u>: sopraelevazione fino a 2 piani abitabili e per una volumetria massima aggiuntiva di 300 mc. <u>Edificio 5</u>: sopraelevazione per un'altezza massima pari a 5,70 m (complessivi 3 piani abitabili) e una cubatura massima aggiuntiva di 197 mc. <u>Edifici 9 e 13</u>: sopraelevazione fino ad un'altezza pari a 2 piani abitabili e per una volumetria massima aggiuntiva di 250 mc. <u>Edificio 10</u>: ampliamento entro la sagoma limite indicata per una volumetria massima aggiuntiva di 80 mc (h max 2 piani abitabili). <u>Edificio 11</u>: sopraelevazione per un'altezza massima pari a 5,70 m (complessivi 3 piani abitabili) e una cubatura massima aggiuntiva di 257 mc. <u>Edifici 14 e 4</u>: ampliamento di collegamento tra gli edifici 3 e 8 con altezza massima di 1 piano abitabile all'interno della sagoma limite per un massimo di 130 mc aggiuntivi. L'ampliamento è subordinato alla contestuale demolizione dell'edificio 4. <u>Edificio 15</u>: sopraelevazione di porzione dell'edificio a sud fino ad un'altezza massima pari a quella del corpo principale e per una cubatura massima aggiuntiva di 90 mc. <u>Edificio 17</u>: sopraelevazione per un'altezza massima pari a 8,70 m (complessivi 3 piani abitabili) e una cubatura massima aggiuntiva di 273 mc. <u>Edificio 18</u>: ampliamento di un piano abitabile all'interno della sagoma limite per un massimo di 216 mc aggiuntivi.

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RS	69	altezza esistente	volume esistente	zona A	
RS	70	altezza esistente se non altrimenti specificato nelle prescrizioni particolari	volume esistente maggiorato degli ampliamenti previsti nelle prescrizioni particolari	zona A	<u>UMI 4.</u> All'interno dell'UMI 4 possono essere realizzati 2 interventi che possono essere realizzati anche separatamente. <u>INTERVENTO 1.</u> Sull'<u>edificio 1</u> è consentito, all'interno della sagoma indicata e per un volume massimo aggiuntivo di 480 mc, l'ampliamento dell'attività produttiva esistente. Tale ampliamento è subordinato alla contestuale demolizione dell'edificio 3. È anche consentito il cambio di destinazione d'uso a residenza. <u>INTERVENTO 2.</u> La realizzazione della nuova volumetria sulla <u>sagoma 15</u> è pari a 2.080 mc massimi con altezza all'imposta pari a quella dell'edificio 4 aumentata di 2,00 m. In assenza di intervento unitario, sull'<u>edificio 15</u> è prescritta la ristrutturazione senza aumento di volumetria e sull'<u>edificio 8</u> la demolizione senza ricostruzione. Per gli edifici esterni all'UMI 4 sono definite le seguenti prescrizioni particolari. <u>Edificio 4:</u> sopraelevazione di un piano con altezza d'imposta pari a 2,00 m ed altezza media a 2,70 m, per una volumetria aggiuntiva massima di 430 mc. <u>Edificio 5:</u> sopraelevazione di circa 0,50 m in allineamento con la linea di gronda e il colmo dell'edificio 9, per una cubatura massima aggiuntiva di 73 mc. <u>Edificio 7:</u> sopraelevazione di circa 2,00 m in allineamento con la linea di gronda e il colmo dell'edificio 9, per una cubatura massima aggiuntiva di 304 mc. <u>Edificio 10:</u> sopraelevazione con ricomposizione della copertura in adeguamento agli edifici aderenti per una cubatura massima aggiuntiva di 77 mc. <u>Edificio 11:</u> demolizione e ricostruzione sulla sagoma indicata con una volumetria massima compreso l'esistente di 300 mc destinati ad autorimessa ed altezza minima pari a 2,50 m, pendenza 30%. È fatto obbligo di coordinamento tipologico del fronte nord con l'intervento sul contiguo edificio 12, qualora già ristrutturato. <u>Edificio 12:</u> ristrutturazione con volumetria massima di 150 mc destinati ad autorimessa ed altezza minima pari a 2,50 m, pendenza 30%. È fatto obbligo di coordinamento tipologico del fronte nord con l'intervento sull'edificio ricostruito sulla sagoma 11, qualora già realizzato. <u>Edificio 13:</u> sopraelevazione di circa 0,50 m in allineamento con la linea di gronda dell'edificio 9, per una cubatura massima

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
					aggiuntiva di 50 mc. <u>Edificio 14</u> : sopraelevazione fino ad un'altezza massima di 2 piani con destinazione residenziale al primo piano e compatibile con la residenza al piano terra, per un massimo di 350 mc aggiuntivi. <u>Edificio 17</u> : nuova volumetria entro la sagoma indicata per complessivi 690 mc su 2 piani abitabili. <u>Edificio 18</u> : ristrutturazione con volumetria massima di 150 mc entro la sagoma indicata su due piani abitabili.
RS	71			zona A	<u>Edificio 1</u> : sopraelevazione in allineamento con l'edificio esistente per una volumetria massima aggiuntiva di 100 mc.
RS	72	altezza esistente se non altrimenti specificato nelle prescrizioni particolari	volume esistente maggiorato degli ampliamenti previsti nelle prescrizioni particolari	zona A	<u>UMI 6</u> . All'interno dell'UMI 6 è prevista una nuova edificazione entro la sagoma limite, per una volumetria massima di 1.000 mc e subordinata alla contestuale realizzazione dell'area di servizi indicata. <u>UMI 7</u> . All'interno dell'UMI 7 è prevista una nuova edificazione entro la sagoma limite, per una volumetria massima di 200 mc e subordinata alla contestuale realizzazione dell'area di servizi indicata e alla demolizione dell'edificio 1. <u>Edifici 4 e 9</u> : sull'edificio 9 è consentita la sopraelevazione fino alla linea di gronda dell'edificio e di colmo dell'edificio 11, per una volumetria aggiuntiva di 130 mc. È inoltre consentito l'ampliamento entro la sagoma indicata di 150 mc. Il tutto è subordinato alla contestuale demolizione dell'edificio 4. <u>Edifici 5 e 10</u> : sull'edificio 5 è consentito l'ampliamento entro la sagoma indicata per una volumetria aggiuntiva di 120 mc. <u>Edificio 7</u> : sopraelevazione fino all'altezza di gronda dell'edificio 6 per 130 mc aggiuntivi. <u>Edificio 8</u> : sopraelevazione di 0,70 m oltre la linea di gronda dell'edificio 11.

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RS	73	altezza esistente se non altrimenti specificato nelle prescrizioni particolari	volume esistente maggiorato degli ampliamenti previsti nelle prescrizioni particolari	zona A	<u>UMI 8.</u> All'interno dell'UMI 8 è prevista una nuova edificazione di 900 mc entro le sagome limite 6 e 7. Tale edificazione è subordinata alla contestuale demolizione dell'edificio 7 e alla realizzazione dell'area a servizi indicata. <u>Edificio 1:</u> ampliamento e sopraelevazione fino ad un'altezza massima di 2 piani abitabili, per una volumetria aggiuntiva massima di 25 mc. L'intervento è subordinato alla contestuale cessione a titolo gratuito (o a costituzione di vincolo di destinazione ad uso pubblico) dell'area a servizi indicata (90 mq). <u>Edifici 2 e 4:</u> nuova edificazione entro la sagoma indicata di 100 mc. L'intervento è subordinato alla contestuale demolizione dell'edificio 4. <u>Edifici 5 e 3:</u> ampliamento dell'edificio 5 di 50 mc, entro la sagoma indicata e sopraelevazione per 96 mc. L'intervento è subordinato alla contestuale demolizione dell'edificio 4.
RS	74	altezza esistente se non altrimenti specificato nelle prescrizioni particolari	volume esistente maggiorato degli ampliamenti previsti nelle prescrizioni particolari	zona A	<u>UMI 9.</u> All'interno dell'UMI 9 è prevista una nuova edificazione di 600 mc entro le sagoma indicata. Tale edificazione è subordinata alla contestuale realizzazione dell'area a servizi indicata. <u>Edificio 1:</u> ampliamento di 400 mc aggiuntivi, entro la sagoma indicata. <u>Edifici 2 e 7:</u> sopraelevazione per 130 mc aggiuntivi, dell'edificio 7 fino alla linea di gronda e di colmo dell'edificio 2. <u>Edificio 3:</u> sopraelevazione e ampliamento di 283 mc entro la sagoma indicata e per un'altezza massima di 2 piani abitabili ad esclusiva destinazione residenziale. <u>Edificio 4:</u> sopraelevazione fino ad un'altezza massima di 2 piani abitabili ad esclusiva destinazione residenziale. <u>Edificio 6:</u> sopraelevazione fino alle linee di gronda e di colmo dell'edificio 5, per una volumetria massima aggiuntiva di 210 mc.

RB - Tessuto residenziale basso

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RB	1	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	2	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	[PA]
RB	3	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	Parte del tessuto è oggetto di specifico accordo n. 50. La volumetria del lotto di completamento è indicata in cartografia. [PA]
RB	4	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	5	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	
RB	6	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	7	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	8	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	9	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	10	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	11	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	12	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	13	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	14	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	15	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	Parte del tessuto è oggetto di specifico accordo n. 37. La volumetria dei lotti di completamento è indicata in cartografia. La nuova edificazione relativa a tali lotti va realizzata entro la sagoma indicata. [PA]
RB	16	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	17	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RB	18	6,50 m / 2 piani abitabili 2,50 m per il lotto di completamento oggetto di specifico accordo n. 54	1,00 mc/mq	zona C1	<i>Per l'edificio oggetto di specifico accordo n. 27 è consentito l'ampliamento di 100 mc. Per il lotto di completamento oggetto di specifico accordo n. 54, la volumetria è indicata in cartografia e la nuova edificazione va realizzata entro la sagoma limite indicata.</i> [PA]
RB	19	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	20	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	21	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	22	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	23	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	24	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	
RB	25	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	26	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	27	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	28	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	<i>Per l'edificio oggetto di specifico accordo n. 35 è consentito l'ampliamento di 60 mc entro la sagoma limite. Per l'edificio oggetto di specifico accordo n. 36 è consentito il recupero a residenza del sottotetto (125 mc).</i> [PA]
RB	29	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	<i>Parte del tessuto è oggetto di specifico accordo n. 34. La volumetria del lotto di completamento è indicata in cartografia.</i> [PA]
RB	30	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	31	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	32	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	33	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	34	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	35	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona C1	

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RB	36	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona C1	
RB	37	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona C1	
RB	38	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	39	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona C1	
RB	41	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	42	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	43	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	44	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	45	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	46	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	47	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	48	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	49	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	50	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	51	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	52	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	53	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona B	[PA]
RB	54	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona B	[PA]
RB	55	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	56	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona B	[PA]
RB	57	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	58	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	59	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona B	[PA]
RB	60	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	61	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	62	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	63	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	64	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	65	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	66	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	67	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	68	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RB	69	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	70	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	71	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	Zona B	
RB	72	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	73	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	74	8,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	75	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	76	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	77	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	78	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	79	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	80	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	81	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	82	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	83	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	
RB	84	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	[PA]
RB	85	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	86	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	87	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	88	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	
RB	89	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	
RB	90	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona C1	
RB	91	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona C1	
RB	92	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona C1	
RB	93	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona C1	

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RB	94	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona C1	
RB	95	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	96	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona C1	
RB	97	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	98	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	99	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	100	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona C1	
RB	101	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	102	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	103	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona C1	
RB	104	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	105	6,50 m / 2 piani abitabili	0,50 mc/mq	zona C1	
RB	106	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	107	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	108	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	109	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	110	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	111	6,50 m / 2 piani abitabili	1,50 mc/mq	zona C1	
RB	112	6,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	<i>I lotti di completamento sono oggetto di specifico accordo n. 3. La volumetria dei lotti di completamento è indicata in cartografia. [PA]</i>
RB	113	6,50 m / 2 piani abitabili	1.200 mc	zona C1	<i>Il tessuto è oggetto di specifico accordo n. 1. La volumetria dei lotti di completamento è indicata in cartografia. [PA]</i>

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RB	114	6,50 m / 2 piani abitabili	500 mc	zona C1	<i>Il tessuto è oggetto di specifico accordo n. 42. L'edificio 1 esterno al comparto RB/114 dovrà essere mitigato con:</i> <i>- riporto di terreno sulla copertura con uno spessore minimo di 25 cm (mantenendo le attuali dimensioni della soletta);</i> <i>- l'interramento della parete nord ed est e formazione di una scarpata lasciando fuori terra un fronte massimo di 1,50 m (compresa eventuale veletta per il contenimento del terreno posto sopra il solaio di copertura);</i> <i>- realizzazione di due portoni carrai nella parete ovest.</i> <i>L'edificio 1 non potrà essere ampliato per almeno cinque anni dalla entrata in vigore del Piano degli Interventi che recepisce l'accordo n. 42.</i> <i>[PA]</i>
RB	115	6,50 m / 2 piani abitabili	1.360 mc	zona C1	<i>Il tessuto è oggetto di specifici accordi nn. 13 e 32. La volumetria del lotto di completamento è indicata in cartografia.</i> <i>[PA]</i>
RB	116	7,50 m / 2 piani abitabili	2.118 mc	zona C1	<i>Il tessuto è oggetto di specifico accordo n. 2. La volumetria del lotto di completamento è indicata in cartografia, per un massimo di 5 unità immobiliari per edificio.</i>
RB	117	6,50 m / 2 piani abitabili	634 mc	zona C1	<i>[PA]</i>
RB	118	6,50 m / 2 piani abitabili	2.400 mc	zona C1	<i>Il tessuto è oggetto di specifico accordo n. 14. La volumetria dei lotti di completamento è indicata in cartografia.</i>
RB	119	6,50 m / 2 piani abitabili	volume esistente	zona C1	<i>La volumetria del lotto di completamento è indicata in cartografia. La nuova edificazione va realizzata all'interno della sagoma indicata in cartografia.</i>
RB	120	6,50 m / 2 piani abitabili	volume esistente	zona C1	

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RB	121	6,50 m / 2 piani abitabili	900 mc	zona C1	La nuova edificazione va realizzata all'interno della sagoma indicata in cartografia.
RB	122	6,50 m / 2 piani abitabili	500 mc	zona C1	La nuova edificazione va realizzata all'interno della sagoma indicata in cartografia. [PA]
RB	123	6,50 m / 2 piani abitabili	1,40 mc/mq	zona C1	La volumetria dei lotti di completamento è indicata in cartografia.
RB	124	6,50 m / 2 piani abitabili	1,40 mc/mq	zona C1	
RB	125	6,50 m / 2 piani abitabili	1,60 mc/mq	zona B	
RB	126	6,50 m / 2 piani abitabili	1.877 mc	zona C1	Permesso di costruire subordinato a convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione cartografate: - parcheggio per 82,40 mq - verde pubblico 123,48 mq
RB	127	Sagoma limite n. 1: 6,50 m / 2 piani abitabili Sagoma limite n. 2: 8,50 m / 3 piani abitabili	4.387 mc	zona C1	La volumetria dei lotti di completamento è indicata in cartografia. Le nuove edificazioni vanno realizzate all'interno delle sagome indicate in cartografia. Il fronte su via Marconi dovrà rispettare lo schema di seguito riportato: 
RB	128	6,50 m / 2 piani abitabili	800 mc	zona C1	Il tessuto è oggetto di specifico accordo n. 52. La nuova edificazione va realizzata all'interno della sagoma indicata in cartografia. [PA]
RB	129	6,50 m / 2 piani abitabili	1.000 mc	zona C1	La nuova edificazione va realizzata all'interno della sagoma indicata in cartografia. È vietata la realizzazione di locali interrati.
RB	130	7,50 m / 2 piani abitabili	1,00 mc/mq	zona C1	

RM - Tessuto residenziale medio-alto

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968	Prescrizioni particolari
RM	1	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	[PA]
RM	2	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	3	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	4	10,00 m / 3 piani abitabili 4,00 m per la sagoma limite n. 1 oggetto di specifico accordo n. 53	2,00 mc/mq 1.161 mc per la sagoma limite n. 1 oggetto di specifico accordo n. 53	zona B	<i>Per l'edificio oggetto di specifico accordo n. 53 è consentito l'ampliamento di 1.161 mc entro la sagoma limite n. 1.</i>
RM	5	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	6	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	7	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	8	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	9	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	10	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	11	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	12	13,50 m / 4 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	13	13,50 m / 4 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	14	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	15	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	16	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	17	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	18	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	19	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	20	10,00 m / 3 piani abitabili	2,00 mc/mq	zona B	
RM	21	10,00 m / 3 piani abitabili	1,90 mc/mq	zona B	

allegato 2 TESSUTI PRODUTTIVI

PP - Tessuto produttivo industriale

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968
PP	1	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PP	2	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PP	3	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PP	4	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PP	5	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PP	6	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PP	7	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PP	8	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PP	9	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PP	10	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PP	11	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PP	12	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PP	13	10 m + volumi tecnici <i>sagome limite oggetto di specifico accordo n. 48: n. 1 → H max=7 m; n. 2 → H max=10 m</i>	<i>sagome limite oggetto di specifico accordo n. 48: n. 1 → Sc=84,87 mq; n. 2 → Sc=258,70 mq</i>	zona D

PM - Tessuto produttivo misto

Zona		H max	Edificabilità	DM 1444/1968
PM	1	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PM	2	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PM	3	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PM	4	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PM	5	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PM	6	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D
PM	7	10 m + volumi tecnici	Rc 60%	zona D

Tipo PUA	N.	Denominazione	ZTO (Dm 1444/68)	Tess.	Caratteri dell'intervento					
					Dest.	It mc/mq	Vol. Predef. mc	H m	H p	
All'interno dell'ambito di PUA valgono le seguenti prescrizioni: A. le altezze massime degli edifici non possono superare i 12,0 m. L'ultimo piano deve in ogni caso essere mansardato e significativamente arretrato rispetto a tutti i lati dei piani sottostanti. L'indice di copertura dell'ultimo piano non può superare il 50% della superficie coperta massima; B. sono vietate le recinzioni di qualunque genere: tutti gli spazi esterni devono essere funzionali e coerenti con le due nuove piazze, civica e del sagrato; C. dovranno essere reperiti, o in caso di impossibilità monetizzati, gli standard urbanistici anche per gli edifici oggetto di trasposizione volumetrica.										
PUA	Confermato	18	PdL Via dell'Industria	D	PP	prod.				
Prescrizioni particolari per il PUA 18: All'interno della <u>Sagoma limite 1</u> corrispondente all'inviluppo di quelle relative ai lotti C, D, E, F di PUA, è ammessa l'edificazione in aderenza, purché comunque articolata in due corpi di fabbrica, uno dei quali abbia superficie coperta pari ad almeno il 15% della superficie fondiaria complessiva. <u>Sagoma limite 2</u> : la nuova edificazione va realizzata all'interno della sagoma indicata in cartografia, con altezza massima di 8,5 m; è ammessa l'attuazione anche "per parti".										
PUA	Obbligatorio	19	-	D	PP	prod.			6,50	2
PUA	Obbligatorio	20	-	D	PP	prod.			6,50	2
PUA	Confermato	22	PEC 2	C	RB	res.	1,0			
PUA	Confermato	25	PdL San Daniele	C	RB	res.	1,0		7,50	2
PUA	Confermato	26	PdL Via Pasubio - Artigianale	D	PP	prod.				
PUA	Confermato	27	PdL Via Pasubio - Residenziale	C	RB	res.	1,0		7,50	2
PUA	Obbligatorio	28	-	C	RB	res.		3.695+ 1.440	6,50	2
Prescrizioni particolari per il PUA 28: Il PUA 28 si realizza attraverso l'Accordo 57 a cui si rinvia per quanto non previsto in questa tabella. <u>Lotto A</u> : possibilità di essere ceduto dal Comune prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero ambito di PUA; è consentita la realizzazione di un volume di 720 mc. <u>Lotto B</u> : è consentita la realizzazione di un volume di 720 mc. <u>Lotti C/D</u> : è consentita la realizzazione di un volume di 3.695 mc complessivi.										
PUA	Confermato	29	PdL Tabernulae Ovest	C	RB	res.	1,0		7,50	2
PUA	Confermato	30	PdL Conte Zoso Pagnoni	C	RB	res.	1,0		7,50	2
PUA	Confermato	31	PdL Via del Cornale	C	RB	res.	1,0		7,50	2
PUA	Confermato	32	PEC 1	A	RS	res.				
PUA	Confermato	33	PdL Via Cordellina	D	PM	prod.				

Tipo PUA	N.	Denominazione	ZTO (Dm 1444/68)	Tess.	Caratteri dell'intervento				
					Dest.	It mc/mq	Vol. Predef. mc	H m	H p
Prescrizioni particolari per il PUA 33: Il PI recepisce le determinazioni della Conferenza di Servizi decisoria del 11/09/2012 relativa alla procedura di variante allo strumento urbanistico comunale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010. In particolare in conformità con il PAT vigente, come attestato nella documentazione di cui sopra, ammette nell'ambito perimetrato come "Comparto di intervento unitario SUAP" l'altezza massima di 13 m.									
PUA	Confermato	34	Piano Particolareggiato Piazza del Donatore	F	F	ser.			
PUA	Obbligatorio	35	PUA-IV Novembre - ovest	F/C	F/RB	ser./res.	0,96		6,50 2
Prescrizioni particolari per il PUA 35: Il PUA 35 si realizza attraverso gli Accordi 46 e 47 a cui si rinvia per quanto non previsto in questa tabella.									
PUA	Obbligatorio	36	PUA-IV Novembre - est	F/C	F/RB/RS	ser./res.	1,0		6,50 2
Prescrizioni particolari per il PUA 36: Il PUA 36 si realizza attraverso l'Accordo 40 a cui si rinvia per quanto non previsto in questa tabella.									
PUA	Obbligatorio	37		C	RB	res.		6.570	6,50 2
Prescrizioni particolari per il PUA 37: Il PUA 37 si realizza attraverso l'Accordo 26 a cui si rinvia per quanto non previsto in questa tabella. Nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nella scheda tecnica di Valutazione di Compatibilità Idraulica di PI, non è necessario un nuovo parere della Regione Veneto - Sezione Bacino Idrografico Brenta-Bacchiglione - Sezione di Vicenza. [PA]									
PUA	Obbligatorio	38		C	RB	res.		14.740	6,50 2
Prescrizioni particolari per il PUA 38: Il PUA 38 si realizza attraverso gli Accordi 31 e 33 a cui si rinvia per quanto non previsto in questa tabella. Stante la particolare condizione idraulica per presenza di deflusso difficoltoso per scarsità della rete è prescritta una specifica approfondita analisi del comportamento idraulico in relazione alle edificazioni e alle opere previste, con preventivo parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta. Nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nella scheda tecnica di Valutazione di Compatibilità Idraulica di PI, non è necessario un nuovo parere della Regione Veneto - Sezione Bacino Idrografico Brenta-Bacchiglione - Sezione di Vicenza.									
PUA	Obbligatorio	39	-	C	RB	res.	1,0		6,50 2
Prescrizioni particolari per il PUA 39: [PA]									
PUA	Confermato	40	Piano Particolareggiato dell'Area di Riduzione della Fascia di Rispetto Cimiteriale						