

**Regione Veneto**  
**Provincia di Treviso**  
**Volpago del Montello**

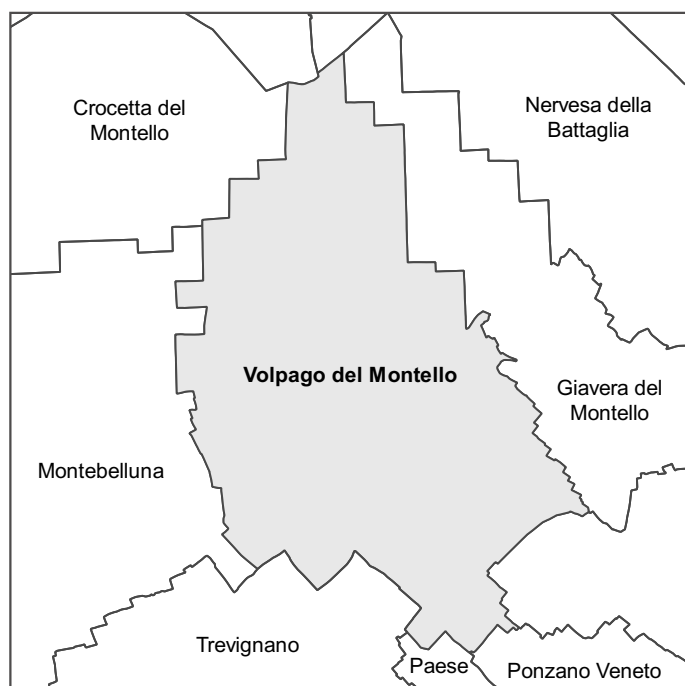
**P.I.**  
Piano degli Interventi

---

## VARIANTE ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE

### Variente n. 7

---



**Progettisti**  
urb. Francesco Finotto  
arch. Valter Granzotto

**Sindaco**  
ing. Paolo Guizzo

**Ufficio Tecnico**  
arch. Luca Lorenzon



[www.protecoeng.com](http://www.protecoeng.com)

PROTECO engineering s.r.l.

San Donà di Piave (VE) - 30027, Via C. Battisti, 39 - tel. +39 0421 54589 fax +39 0421 54532

mail: [protecoeng@protecoeng.com](mailto:protecoeng@protecoeng.com)

mail PEC: [protecoengineeringsrl@legalmail.it](mailto:protecoengineeringsrl@legalmail.it)

P.I. 03952490278



Comune di Volpago del Montello  
Provincia di Treviso  
Variante n. 7 al PI

## Variante alle Norme Tecniche Operative



## Variante n. 1

1. Alle NTO si aggiunge il seguente art. 2 Bis OBIETTIVI E CRITERI GENERALI DEL PI:

### “ART. 2 Bis OBIETTIVI E CRITERI GENERALI DEL PI

1. Si riportano di seguito gli ambiti in cui applicare le disposizioni di cui al comma 8ter dell'art. 20 della LR 11/2004 in attuazione delle Direttive contenute nell'art. 15 delle Norme di Attuazione del PAT che conformano i criteri generali del PI:

- Aree di urbanizzazione consolidata;
- Aree di riqualificazione e riconversione;
- Aree di riqualificazione in ambiti di frangia urbana, in ambito urbano e in contesti figurativi;
- Aree idonee al miglioramento della qualità urbana;
- Aree idonee al miglioramento della qualità Territoriale.

2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 8ter dell'art. 20 della LR 11/2004 i PUA devono essere localizzati in maniera prevalente (almeno i 2/3 della superficie territoriale) entro gli ambiti di cui al precedente comma.

3. Si considerano coerenti con criteri generali del PI gli interventi mediante PUA che prevedano il perseguimento di uno o più dei seguenti obiettivi:

- La riqualificazione del tessuto edilizio e la rigenerazione urbana;
- La riqualificazione e l'incremento della dotazione delle aree destinate a servizi e impianti di interesse comune;
- L'utilizzo del credito edilizio;
- Il consolidamento del sistema produttivo;
- Il perseguimento degli obiettivi generali e strategici definiti nell'allegato A alla DGR n. 258 del 15 marzo 2022 - *Linee guida di cui all'art. 40 delle Norme Tecniche del PTRC per le aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade a pedaggio e alle stazioni della rete ferroviaria regionale.*”

## Variante n. 2

1. Alle NTO si aggiunge il seguente art. 2 Ter DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI:

### “Art. 2 Ter DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Si riportano di seguito le definizioni degli interventi edilizi ammessi negli edifici di interesse architettonico ambientale di cui all'Allegato A delle NTO:

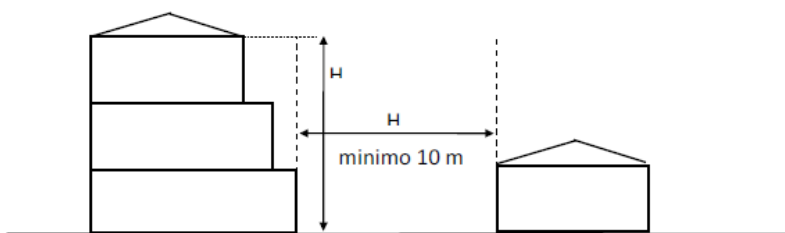
- a) Interventi di manutenzione ordinaria: come definiti dalla lettera a) dell'art. 3 del DPR 380/01;
- b) Interventi di manutenzione straordinaria: come definiti dalla lettera b) dell'art. 3 del DPR 380/01;
- c) Interventi di restauro: come definiti dalla lettera c) dell'art. 3 del DPR 380/01;
- d) Interventi di risanamento conservativo: come definiti dalla lettera c) dell'art. 3 del DPR 380/01
- e) Interventi di ristrutturazione edilizia parziale (conservativa): tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia (conservativa) non configurano aumenti di superficie. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
  - Il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento;

- È ammessa la modificazione delle quote dei solai esistenti se strettamente indispensabile a conseguire altezze nette interne, esclusi i sottotetti, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura entro un limite massimo complessivo di 60 cm e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate; l'eventuale incremento volumetrico conseguente non va computato ai fini urbanistici. È consentita la realizzazione di soppalchi;
  - Nel caso di volumi rustici da destinarsi ad usi diversi da quello originario sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti in funzione delle esigenze delle nuove funzioni, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura entro un limite massimo complessivo di 60 cm e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate; l'eventuale incremento volumetrico conseguente non va computato ai fini urbanistici.
  - Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
- f) Interventi di ristrutturazione edilizia totale: come definiti dalla lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/01. È ammessa la modificazione delle quote dei solai esistenti se strettamente indispensabile a conseguire altezze nette interne, esclusi i sottotetti, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura entro un limite massimo complessivo di 60 cm e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate; l'eventuale incremento volumetrico conseguente non va computato ai fini urbanistici. È consentita la realizzazione di soppalchi.
- g) Sostituzione edilizia (ricostruzione): interventi rivolti a sostituire il fabbricato esistente con altro proponente impianto tipologico coerente con le caratteristiche storico/formali dell'insediamento come precisato negli indirizzi allegati. La ricostruzione potrà avvenire sul sedime di quello esistente, con possibile traslazione fino al 10% della superficie coperta, o all'interno degli ambiti di ricostruzione indicati nelle tavole di Piano, se previsti. Per gli interventi su finiture esterne, elementi strutturali, prospetto e aperture esterne, elementi interni non strutturali, impianti tecnologici ed igienico sanitari valgono le tecniche di intervento descritti negli indirizzi allegati. Sono altresì consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso e alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante; è ammesso il recupero dei volumi e/o delle superfici lorde esistenti, anche precarie limitatamente alle necessità di creazione di elementi igienici e di servizio. Eventuali diverse prescrizioni puntuali sono prevalenti rispetto alla norma generale.”

### Variante n. 3

1. Nell'art. 4 delle NTO, al comma 9 prima riga, dopo: “... *In tutte le Zone Territoriali Omogenee*” l'inciso: “*ad esclusione delle*” è sostituito con: “*comprese le*”.
2. Nell'art. 4 delle NTO, lettera b) prima di: “*Verande, terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 25% della Superficie Utile*” si aggiunge: “*Portici...*”
3. All'art. 4 delle NTO si aggiunge il seguente comma 10:  
“10. Distacchi tra fabbricati:  
a) *Salvo quanto previsto alla successiva lettera b), o diverse prescrizioni delle N.T.O. del P.I., tra pareti e pareti finestrate di fabbricati va rispettato un distacco non inferiore all'altezza della fronte del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml (vedi fig. 4).*”

Fig. 4 - altezza con piani rientranti



Per i fabbricati residenziali esistenti alla data del 1.1.1968 che siano sorti a distanza inferiore ma almeno pari a ml 6,00, può essere consentita la sopraelevazione, nel rispetto dei parametri di zona fino ad una altezza non superiore al distacco esistente ed entro il limite massimo di 3,0 ml;

- b) Distanze particolari per annessi rustici e allevamenti (si misura in senso radiale):
- b.1) distacco tra annessi entrambi rustici: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml riducibili a 5,0 ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, o in aderenza.
- b.2) distacco tra annesso rustico (esclusi tutti gli allevamenti ma comprese le stalle bovine fino a 10 capi e i ricoveri degli animali da cortile per uso familiare) e abitazione: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml, riducibili a 5,0 ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, o in aderenza fatto salvo il rispetto delle condizioni igienico/sanitarie. Nel caso in cui l'annesso rustico non sia adibito ad allevamento di tipo familiare, il distacco di quest'ultimo da abitazioni della stessa proprietà non sarà inferiore a 30 ml e a 50 ml da quelli di altre proprietà; tali valori sono raddoppiati in caso di allevamenti suinicoli o avicunicoli.
- b.3) distacco tra fabbricati destinati a allevamenti zootecnici intensivi ed altri fabbricati: si richiama quanto previsto dal successivo Art. 16, comma 17. Il distacco dalla residenza della stessa proprietà non dovrà essere inferiore a 25 ml.
- c) Distanza dai confini: fatte salve diverse distanze stabilite dai successivi articoli delle presenti N.T.O. dal confine di proprietà va rispettata una distanza non inferiore alla metà dell'altezza lorda (comprensiva dello spessore dei solai) della fronte del fabbricato costruendo con un minimo di 5,0 ml).
- d) Distanza dalle strade pubbliche o di uso pubblico: fatto salvo quanto previsto dal successivo Art. 24, prima della classificazione di cui all'art. 2 punto 8 del D.Lgs. 285/'92 e successive modifiche ed integrazioni - Nuovo Codice della Strada - si applicano le disposizioni di cui al D.M. 1404/68; successivamente alla classificazione delle strade all'interno della fasce di rispetto stradali fuori dal centro abitato si applicano gli articoli 16 e 17 del Codice della strada D. Lgs. n. 285/1992 e successive modifiche e gli art. 60-63 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495): le fasce di rispetto stradale indicate nelle tavole di Piano per le zone agricole sono ricognitive di tale disciplina. Salve indicazioni puntuali riportate nelle tavole di Piano o eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle ZTO C1 e C2. devono essere osservate le seguenti distanze dal limite di proprietà stradale come sopra definito:
- m 5,0 da strade con carreggiata inferiore a mt. 7;
  - m 7,50 da strade con carreggiata compresa tra m 7 e mt. 15;
  - m 10,0 da strade con carreggiata superiore a mt. 15.

- e) *Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 u.c. D.M. 2.4.1968 n. 1444, distanze dai confini e tra fabbricati diverse rispetto a quelle previste per le singole Zone Territoriali Omogenee.*”

## Variante n. 4

1. All’art. 8 delle NTO - Z.T.O. DI TIPO "C1" RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE alla fine del punto 4.2 - PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C1 SPECIALE" si aggiungono i seguenti commi:

*“Entro e ZTO C1 Speciale è ammessa la localizzazione di credito edilizio da naturalizzazione (CER) ai sensi dell’art. 4 della LR 14/2019 o credito edilizio da compensazione urbanistica (CE) ai sensi degli artt. 36 e 37 della LR 11/2004 nei limiti massimi di 1 mc/mq e 35% di r.c.f. compreso l’esistente. Parametri edificatori comuni alle Z.T.O. di tipo C1 Speciale:*

- a) distacco dai confini: vedi Art. 4 comma 10*
- b) distacco tra fabbricati: vedi Art. 4 comma 10*
- c) distanza dalle strade: vedi Art. 4 comma 10”*

## Variante n. 5

1. All’art. 7 delle NTO - Z.T.O "B1", "B2": RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO comma 3 lettere a) b) e c) dopo “vedi art.” l’inciso: “...61 del R.E.” è sostituito con: “... 4 comma 10.”

2. All’art. 8 delle NTO - Z.T.O. DI TIPO "C1" RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE – comma 3 lettere a) b) e c) dopo “vedi art.” l’inciso: “...61 del R.E.” è sostituito con: “.... 4 comma 10.”

3. All’art. 9 delle NTO - Z.T.O "C2.1" e "C2.2": RESIDENZIALI DI ESPANSIONE comma 6 lettere a) b) e c) dopo “vedi art.” l’inciso: “...61 del R.E.” è sostituito con: “... 4 comma 10.”

4. All’art. 10 delle NTO - Z.T.O "C3": DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA comma 5 lettere a) b) e c) dopo “vedi art.” l’inciso: “...61 del R.E.” è sostituito con: “.... 4 comma 10.”

5. All’art. 11 delle NTO DI TIPO D1: ARTIGIANALE INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO comma 3 lettere c) d) ed e) dopo “vedi art.” l’inciso: “...61 del R.E.” è sostituito con: “... 4 comma 10.”

6. All’art. 12 delle NTO "D2": INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE comma 4 ultimi tre alinea, dopo “vedi art.” l’inciso: “...61 del R.E.” è sostituito con: “... comma 10.”

7. All’art. 13 delle NTO DI TIPO D3 E D3.1: COMMERCIALE, DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO (D3) O SPECIALE (D3.1) CON PRESENZA DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE COMPATIBILI comma 5 lettere c) d) ed e) dopo “vedi art.” l’inciso: “...61 del R.E.” è sostituito con: “... comma 10.”

8. All’art. 14 delle NTO DI TIPO D3.2, D3.3 E D3.4: TURISTICO RICETTIVA E RICREATIVA, SOSTA TEMPORANEA E AREA EX FERROVIA commi 4 e 7 e punto C, lettere c) d) ed e) dopo “vedi art.” l’inciso: “...61 del R.E.” è sostituito con: “... comma 10.”

9. All’art. 16 delle NTO - Z.T.O "E" DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA: DISCIPLINA GENERALE comma 11 lettere b) c) e d) dopo “vedi art.” l’inciso: “...61 del R.E.” è sostituito con: “... comma 10.”

## Variante n. 6

1. All’art. 13 delle NTO DI TIPO D3 E D3.1: COMMERCIALE, DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO (D3) O SPECIALE (D3.1) CON PRESENZA DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE



COMPATIBILI alla fine del comma 4 si aggiunge il seguente disposto: *“All’interno della zona D3/5 gli interventi sono subordinati alla redazione di un PUA che recepisca gli obblighi relativi alla opere di urbanizzazione e della rotatoria sulla SR 248 a carico del soggetto attuatore di cui alla convenzione per l’attuazione del Piano di Recupero sottoscritta il 13 dicembre 2004 e come successivamente integrati con la convenzione urbanistica n. 4177 di repertorio sottoscritta il 5 giugno 2014.”*

2. All’art. 14 delle NTO DI TIPO D3.2, D3.3 E D3.4: TURISTICO RICETTIVA E RICREATIVA, SOSTA TEMPORANEA E AREA EX FERROVIA punto A, si stralcia il seguente comma 3.2:

*“3.2 Area n. 2:*

- a) volume massimo realizzabile (compreso il volume esistente):*
  - per destinazioni ricettive/turistiche: 12.000mc;*
  - per attrezzature sportive/ricreative: 3.000mc;*
- b) rapporto di copertura fondiaria massimo: 40%;*  
*altezza massima del fabbricato: 3 piani fuori terra oltre all’eventuale piano mansardato; h. max = 12,5ml (in ragione delle particolari esigenze dei locali di piano terra destinati a sala convegno, palestra e similari) prescrizioni: l’intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario comprendente il recupero del fabbricato di interesse architettonico e ambientale, nonché l’organizzazione delle aree verdi pertinenziali.”*

## Variante n. 7

1. All’art. 22 PARCHEGGI si aggiunge il seguente comma 5

*“5. L’area di manovra non potrà superare il 40% del totale della superficie a parcheggio pubblico, ad uso pubblico o privato dovuta. L’eventuale quantità eccedente non sarà computata ai fini dotazione degli standard pubblici, ad uso pubblico o ad uso privato.”*

## Variante n. 8

1. All’art. 24 FASCE DI RISPETTO si aggiungono i seguenti commi 8 e 9:

*“8. Fascia di rispetto dalla discarica*

*8.1 Negli elaborati cartografici del PI è individuata la fascia di rispetto di m. 200 dalla discarica comunale. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere e gli impianti tecnologici relativi alla discarica.*

*9. Fasce di rispetto dalle cave*

*9.1 Ai sensi dell’art. 9 delle NTA del PRAC approvato con D.C.R. n. 32 del 20.03.2018 non possono essere autorizzate estrazioni a distanza, misurata orizzontalmente dal ciglio dello scavo, inferiore a:*

- a) 200 metri, dalle zone commerciali, residenziali e dalle zone a servizi assimilabili a residenziali;*
  - b) 100 metri, dalle zone di urbanizzazione diffusa.*
- 9.2 Si richiamano le distanze di sicurezza e le prescrizioni tecniche di cui all’art. 15 delle NTA del PRAC che prescrivono le seguenti distanze minime dello scavo:*
- a) 10 metri da strade di uso pubblico non carrozzabili, da luoghi cinti da mura e destinati ad uso pubblico;*
  - b) 20 metri, da strade di uso pubblico carrozzabili, autostrade e tramvie; da corsi d’acqua senza opere di difesa; da sostegni o da cavi interrati di elettrodotti, di linee telefoniche o*

- telegrafiche o da sostegni di teleferiche, che non siano a uso esclusivo delle escavazioni, da edifici pubblici e da edifici privati non disabitati;*
- c) *50 metri, da ferrovie, da opere di difesa dei corsi d'acqua, da sorgenti d'acqua, da acquedotti con relativi serbatoi, da fognature pubbliche, da oleodotti e gasdotti da costruzioni dichiarate monumenti nazionali.“*

## Variante n. 9

1. L'art. 30 delle NTO è così sostituito:
  1. *“Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta al proprietario di un immobile/avente titolo esclusivamente in base alle seguenti fattispecie:*
    - a) *a seguito di demolizione di manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, individuati negli elaborati cartografici del PRC, e alla completa rinaturalizzazione del suolo, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 della LR 14/2019;*
    - b) *a seguito di demolizione di elementi di degrado individuati negli elaborati cartografici del PRC e di altri immobili incongrui in zona agricola, non più funzionali all'attività, ovvero a seguito di interventi di miglioramento della qualità urbana e di arredo urbano, di riordino della zona agricola e infine di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale, ai sensi dell'art. 36 della L.R.V. 11/2004 e s.m.i.;*
    - c) *a seguito di cessione a titolo gratuito di aree e/o fabbricati sottoposti a vincolo di espropriazione per pubblica utilità o asserviti a vincolo di uso pubblico (compensazione urbanistica) o destinati alla creazione di aree boscate, parchi, di ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione ed alla mitigazione idraulica ed alla realizzazione degli interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico, ai sensi dell'art. 37 della L.R.V. 11/2004.*
  2. *La reiterazione dei vincoli finalizzati all'esproprio può essere compensata mediante credito edilizio, ai sensi dell'art. 34 comma 4 della L.R. 11/2004, secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, previa accettazione dei proprietari delle aree o degli aventi titolo.*
  3. *È ammessa altresì la procedura di compensazione urbanistica per la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, che permetta ai soggetti che realizzano gli interventi d'interesse pubblico di recuperare adeguata capacità edificatoria nella forma del credito edilizio secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, considerando il valore delle aree da cedere o vincolare, il costo dell'intervento, e il valore attribuito al credito edilizio nella Zona OMI B1/Centrale come definita nella mappa del valore immobiliare allegata al Regolamento per la gestione dei crediti edilizi.*
  4. *I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi e sono liberamente commerciabili.*
  5. *Il P.I. individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi anche mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati.*
  6. *Il Regolamento per la gestione dei Crediti Edilizi individua gli indici di trasformazione del credito edilizio in relazione alle modalità di formazione (demolizione di strutture edilizie o compensazione urbanistica) o alle zone OMI di utilizzo.”*

## Variante n. 10

1. Alle NTO si aggiunge il seguente art. 32 AREE STRATEGICHE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO AI FINI DELLA MOBILITÀ REGIONALE

“Art. 32 AREE STRATEGICHE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO AI FINI DELLA MOBILITÀ REGIONALE

1. *Negli elaborati grafici di progetto sono individuate le seguenti aree strategiche per la mobilità regionale:*

*a) aree afferenti ai caselli autostradali e agli accessi alle superstrade a pedaggio: aree ricadenti entro un raggio di 2000 ml dal baricentro geometrico dell'area del casello autostradale;*

2. *Gli obiettivi generali e strategici da perseguire con il PI sono definiti nell'allegato A alla DGR n. 258 del 15 marzo 2022 - Linee guida di cui all'art. 40 delle Norme Tecniche del PTRC per le aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade a pedaggio e alle stazioni della rete ferroviaria regionale. La valutazione della coerenza delle azioni del PI con tali obiettivi è effettuata all'interno della procedura VAS in conformità alle disposizioni di cui al medesimo Allegato A.”*

## Testo comparato della variante alle Norme Tecniche Operative

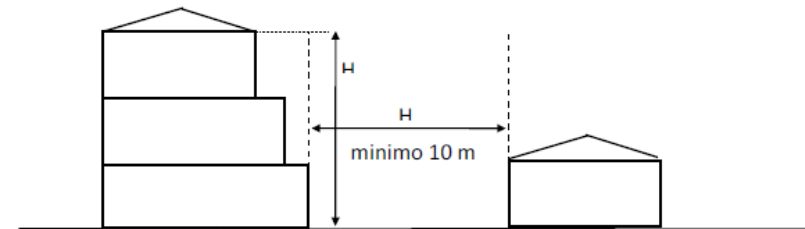
NTO Vigenti	NTO Variante
	<p><b>ART. 2 Bis OBIETTIVI E CRITERI GENERALI DEL PI</b></p> <p>1. Si riportano di seguito gli ambiti in cui applicare le disposizioni di cui al comma 8ter dell'art. 20 della LR 11/2004 in attuazione delle Direttive contenute nell'art. 15 delle Norme di Attuazione del PAT che conformano i criteri generali del PI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aree di urbanizzazione consolidata;</li> <li>– Aree di riqualificazione e riconversione;</li> <li>– Aree di riqualificazione in ambiti di frangia urbana, in ambito urbano e in contesti figurativi;</li> <li>– Aree idonee al miglioramento della qualità urbana;</li> <li>– Aree idonee al miglioramento della qualità Territoriale.</li> </ul> <p>2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 8ter dell'art. 20 della LR 11/2004 i PUA devono essere localizzati in maniera prevalente (almeno i 2/3 della superficie territoriale) entro gli ambiti di cui al precedente comma.</p> <p>3. Si considerano coerenti con criteri generali del PI gli interventi mediante PUA che prevedano il perseguimento di uno o più dei seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La riqualificazione del tessuto edilizio e la rigenerazione urbana;</li> <li>• La riqualificazione e l'incremento della dotazione delle aree destinate a servizi e impianti di interesse comune;</li> <li>• L'utilizzo del credito edilizio;</li> <li>• Il consolidamento del sistema produttivo;</li> <li>• Il perseguimento degli obiettivi generali e strategici definiti nell'allegato A alla DGR n. 258 del 15 marzo 2022 - <i>Linee guida di cui all'art. 40 delle Norme Tecniche del PTRC per le aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle</i></li> </ul>

	<i>superstrade a pedaggio e alle stazioni della rete ferroviaria regionale.</i>
	<p><b>Art. 2 Ter DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI</b></p> <p>1. Si riportano di seguito le definizioni degli interventi edilizi ammessi negli edifici di interesse architettonico ambientale di cui all’Allegato A delle NTO:</p> <p>a) <u>Interventi di manutenzione ordinaria</u>: come definiti dalla lettera a) dell’art. 3 del DPR 380/01;</p> <p>b) <u>Interventi di manutenzione straordinaria</u>: come definiti dalla lettera b) dell’art. 3 del DPR 380/01;</p> <p>c) <u>Interventi di restauro</u>: come definiti dalla lettera c) dell’art. 3 del DPR 380/01;</p> <p>d) <u>Interventi di risanamento conservativo</u>: come definiti dalla lettera c) dell’art. 3 del DPR 380/01</p> <p>e) <u>Interventi di ristrutturazione edilizia parziale (conservativa)</u>: tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia (conservativa) non configurano aumenti di superficie. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento;</li> <li>– È ammessa la modificazione delle quote dei solai esistenti se strettamente indispensabile a conseguire altezze nette interne, esclusi i sottotetti, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura entro un limite massimo complessivo di 60 cm e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate; l’eventuale incremento volumetrico conseguente non va computato ai fini urbanistici. È consentita la realizzazione di soppalchi;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nel caso di volumi rustici da destinarsi ad usi diversi da quello originario sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti in funzione delle esigenze delle nuove funzioni, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura entro un limite massimo complessivo di 60 cm e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate; l'eventuale incremento volumetrico conseguente non va computato ai fini urbanistici.</li> <li>– Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.</li> </ul> <p>f) <u>Interventi di ristrutturazione edilizia totale</u>: come definiti dalla lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/01. È ammessa la modificazione delle quote dei solai esistenti se strettamente indispensabile a conseguire altezze nette interne, esclusi i sottotetti, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura entro un limite massimo complessivo di 60 cm e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate; l'eventuale incremento volumetrico conseguente non va computato ai fini urbanistici. È consentita la realizzazione di soppalchi.</p> <p>g) <u>Sostituzione edilizia (ricostruzione)</u>: interventi rivolti a sostituire il fabbricato esistente con altro proponente impianto tipologico coerente con le caratteristiche storico/formali dell'insediamento come precisato negli indirizzi allegati. La ricostruzione potrà avvenire sul sedime di quello esistente, con possibile traslazione fino al 10% della superficie coperta, o all'interno degli ambiti di ricostruzione indicati nelle tavole di Piano, se previsti. Per gli interventi su finiture esterne, elementi strutturali, prospetto e aperture esterne, elementi interni non strutturali, impianti tecnologici ed igienico sanitari valgono le tecniche di intervento descritti negli indirizzi allegati. Sono altresì consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso e alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel</p>
--	--

	<p>tessuto urbanistico circostante; è ammesso il recupero dei volumi e/o delle superfici lorde esistenti, anche precarie limitatamente alle necessità di creazione di elementi igienici e di servizio. Eventuali diverse prescrizioni puntuali sono prevalenti rispetto alla norma generale.</p>
<p><b>Art. 4 NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI</b></p> <p>...</p> <p>9. In tutte le Zone Territoriali Omogenee, ad esclusione delle zone agricole, nonché negli ambiti di edificazione diffusa, di cui al successivo articolo 17, in aggiunta agli indici di edificabilità previsti per le singole zone e allo <i>jus aedificandi</i> assegnato per i lotti o ambiti di intervento, è ammessa la realizzazione delle seguenti superfici accessorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative residenziali nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo rispettivamente: <ul style="list-style-type: none"> <li>– di 18 mq di Superficie Accessoria per unità abitativa, se realizzate senza corsia di manovra coperta e con altezza massima di ml 2,40;</li> <li>– 25 mq di superficie accessoria se realizzate con corsia di manovra coperta; oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte aggiuntiva.</li> </ul> </li> <li>b) Verande, terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 25% della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente.</li> </ul> <p>...</p>	<p><b>Art. 4 NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI</b></p> <p>...</p> <p>9. In tutte le Zone Territoriali Omogenee, <del>ad esclusione delle</del> <b>comprese</b> le zone agricole, nonché negli ambiti di edificazione diffusa, di cui al successivo articolo 17, in aggiunta agli indici di edificabilità previsti per le singole zone e allo <i>jus aedificandi</i> assegnato per i lotti o ambiti di intervento, è ammessa la realizzazione delle seguenti superfici accessorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative residenziali nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo rispettivamente: <ul style="list-style-type: none"> <li>– di 18 mq di Superficie Accessoria per unità abitativa, se realizzate senza corsia di manovra coperta e con altezza massima di ml 2,40;</li> <li>– 25 mq di superficie accessoria se realizzate con corsia di manovra coperta; oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte aggiuntiva.</li> </ul> </li> <li>b) <b>Portici</b>, verande, terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 25% della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente.</li> </ul> <p><b>10. <u>Distacchi tra fabbricati:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>Salvo quanto previsto alla successiva lettera b), o diverse prescrizioni delle N.T.O. del P.I., tra pareti e pareti finestrate di fabbricati va rispettato un distacco non inferiore all'altezza della fronte del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml (vedi fig. 4).</b></li> </ul>

Fig. 4 - altezza con piani rientranti



Per i fabbricati residenziali esistenti alla data del 1.1.1968 che siano sorti a distanza inferiore ma almeno pari a ml 6,00, può essere consentita la sopraelevazione, nel rispetto dei parametri di zona fino ad una altezza non superiore al distacco esistente ed entro il limite massimo di 3,0 ml;

b) Distanze particolari per annessi rustici e allevamenti (si misura in senso radiale):

b.1) distacco tra annessi entrambi rustici: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml riducibili a 5,0 ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, o in aderenza.

b.2) distacco tra annesso rustico (esclusi tutti gli allevamenti ma comprese le stalle bovine fino a 10 capi e i ricoveri degli animali da cortile per uso familiare) e abitazione: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml, riducibili a 5,0 ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, o in aderenza fatto salvo il rispetto delle condizioni igienico/sanitarie. Nel caso in cui l'annesso rustico non sia adibito ad allevamento di tipo familiare, il distacco di quest'ultimo da abitazioni della stessa proprietà non sarà inferiore a 30 ml e a 50 ml da quelli di altre proprietà; tali valori sono raddoppiati in caso di allevamenti suinicoli o avicunicoli.

b.3) distacco tra fabbricati destinati a allevamenti zootecnici intensivi ed altri fabbricati: si richiama quanto previsto dal successivo Art. 16, comma 17. Il distacco dalla residenza della stessa proprietà non dovrà essere inferiore a 25 ml.



	<p>c) <u>Distanza dai confini</u>: fatte salve diverse distanze stabilite dai successivi articoli delle presenti N.T.O. dal confine di proprietà va rispettata una distanza non inferiore alla metà dell'altezza lorda (comprensiva dello spessore dei solai) della fronte del fabbricato costruendo con un minimo di 5,0 ml).</p> <p>d) <u>Distanza dalle strade pubbliche o di uso pubblico</u>: fatto salvo quanto previsto dal successivo Art. 24, prima della classificazione di cui all'art. 2 punto 8 del D.Lgs. 285/'92 e successive modifiche ed integrazioni - Nuovo Codice della Strada - si applicano le disposizioni di cui al D.M. 1404/68; successivamente alla classificazione delle strade all'interno della fasce di rispetto stradali fuori dal centro abitato si applicano gli articoli 16 e 17 del Codice della strada D. Lgs. n. 285/1992 e successive modifiche e gli art. 60-63 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495): le fasce di rispetto stradale indicate nelle tavole di Piano per le zone agricole sono ricognitive di tale disciplina. Salve indicazioni puntuali riportate nelle tavole di Piano o eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle ZTO C1 e C2. devono essere osservate le seguenti distanze dal limite di proprietà stradale come sopra definito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– m 5,0 da strade con carreggiata inferiore a mt. 7;</li> <li>– m 7,50 da strade con carreggiata compresa tra m 7 e mt. 15;</li> <li>– m 10,0 da strade con carreggiata superiore a mt. 15.</li> </ul> <p>e) Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 u.c. D.M. 2.4.1968 n. 1444, distanze dai confini e tra fabbricati diverse rispetto a quelle previste per le singole Zone Territoriali Omogenee.</p>
<p><b>Art. 7. Z.T.O. DI TIPO "B1", "B2": RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO</b></p> <p>1. Sono costituite da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti.</p>	<p><b>Art. 7. Z.T.O. DI TIPO "B1", "B2": RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO</b></p> <p>1. Sono costituite da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti.</p>

<p>2. La nuova edificazione dovrà essere tipologicamente (impianto planivolumetrico, allineamenti e orientamento) conseguente a quella prevalente in ciascuna zona evitando inserimenti dissonanti. Sono comunque ammesse soluzioni progettuali adeguatamente motivate e circostanziate in relazione a riferimenti culturali condivisi dalla Commissione edilizia.</p> <p>3. Parametri edificatori comuni alle Z.T.O. di tipo B:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) distacco dai confini : vedi art. 61 del R.E.</li> <li>b) distacco tra fabbricati : vedi art. 60 del R.E.</li> <li>c) distanza dalle strade : vedi art. 62 del R.E.</li> </ul>	<p>2. La nuova edificazione dovrà essere tipologicamente (impianto planivolumetrico, allineamenti e orientamento) conseguente a quella prevalente in ciascuna zona evitando inserimenti dissonanti. Sono comunque ammesse soluzioni progettuali adeguatamente motivate e circostanziate in relazione a riferimenti culturali condivisi dalla Commissione edilizia.</p> <p>3. Parametri edificatori comuni alle Z.T.O. di tipo B:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) distacco dai confini : vedi art. <del>61 del R.E.</del> 4 comma 10</li> <li>b) distacco tra fabbricati : vedi art. <del>60 del R.E.</del> 4 comma 10</li> <li>c) distanza dalle strade : vedi art. <del>62 del R.E.</del> 4 comma 10</li> <li>...</li> </ul>
<p><b>Art. 8 Z.T.O. DI TIPO "C1" RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE</b></p> <p>...</p> <p><b>4.2 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C1 SPECIALE"</b></p> <p>Sui fabbricati esistenti, se non diversamente precisato, sono consentiti tutti gli interventi compresa la sostituzione edilizia. L'incremento volumetrico è limitato, per una sola volta, ad ampliamenti di edifici residenziali unifamiliari per un massimo del 30% del volume esistente e comunque non superiore a 800 mc compreso l'esistente, per unità edilizia. Sono inoltre ammessi nuovi volumi a destinazione residenziale, esclusivamente su lotti liberi interclusi ed individuati graficamente nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <p>Per gli edifici non residenziali (legittimi ed esistenti alla data di adozione del P.I.) ricadenti in zona C1.S è ammesso il recupero a residenza del volume esistente e comunque fino ad un massimo di mc 300.</p>	<p><b>Art. 8 Z.T.O. DI TIPO "C1" RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE</b></p> <p>...</p> <p><b>4.2 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C1 SPECIALE"</b></p> <p>Sui fabbricati esistenti, se non diversamente precisato, sono consentiti tutti gli interventi compresa la sostituzione edilizia. L'incremento volumetrico è limitato, per una sola volta, ad ampliamenti di edifici residenziali unifamiliari per un massimo del 30% del volume esistente e comunque non superiore a 800 mc compreso l'esistente, per unità edilizia. Sono inoltre ammessi nuovi volumi a destinazione residenziale, esclusivamente su lotti liberi interclusi ed individuati graficamente nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <p>Per gli edifici non residenziali (legittimi ed esistenti alla data di adozione del P.I.) ricadenti in zona C1.S è ammesso il recupero a residenza del volume esistente e comunque fino ad un massimo di mc 300.</p>

C1* SPECIALEr.c.f : 35% Vol. max: 600mc	Piano Terra (PT)	Primo Piano (1P)	Secondo Piano (2P)	Terzo Piano (3P)	Sottotetto (ST)	TOTALE	C1* SPECIALEr.c.f : 35% Vol. max: 600mc	Piano Terra (PT)	Primo Piano (1P)	Secondo Piano (2P)	Terzo Piano (3P)	Sottotetto (ST)	TOTALE
h. fabbricato	X	X				8,7	h. fabbricato	X	X				8,7
h. fronte	X	X				7,8	h. fronte	X	X				7,8
Si allega l'elenco dei lotti individuati nelle tavole di Piano precisando per ciascuno i mappali catastali interessati e sui quali va ripartita la capacità edificatoria di 600mc per ciascun lotto.							Si allega l'elenco dei lotti individuati nelle tavole di Piano precisando per ciascuno i mappali catastali interessati e sui quali va ripartita la capacità edificatoria di 600mc per ciascun lotto.						
<p>Le altezze del fabbricato e della fronte possono essere aumentate fino a 30cm nel caso in cui al piano terra fosse prevista una destinazione d'uso non residenziale.</p> <p>È ammesso l'utilizzo nelle zone C1.S dello <i>jus aedificandi</i> rimasto inattuato perché localizzato entro la fascia di rispetto cimiteriale, anche con semplice vincolo d'uso.</p> <p>...</p>							<p>Le altezze del fabbricato e della fronte possono essere aumentate fino a 30cm nel caso in cui al piano terra fosse prevista una destinazione d'uso non residenziale.</p> <p>È ammesso l'utilizzo nelle zone C1.S dello <i>jus aedificandi</i> rimasto inattuato perché localizzato entro la fascia di rispetto cimiteriale, anche con semplice vincolo d'uso.</p> <p><b>Entro e ZTO C1 Speciale è ammessa la localizzazione di credito edilizio da naturalizzazione (CER) ai sensi dell'art. 4 della LR 14/2019 o credito edilizio da compensazione urbanistica (CE) ai sensi degli artt. 36 e 37 della LR 11/2004 nei limiti massimi di 1 mc/mq e 35% di r.c.f. compreso l'esistente.</b></p> <p><b>Parametri edificatori comuni alle Z.T.O. di tipo C1 Speciale:</b></p> <p>a) distacco dai confini: vedi Art. 4 comma 10</p> <p>b) distacco tra fabbricati: vedi Art. 4 comma 10</p> <p>c) distanza dalle strade: vedi Art. 4 comma 10"</p> <p>...</p>						
<p><b>Art. 9. Z.T.O. DI TIPO "C2.1" e "C2.2": RESIDENZIALI DI ESPANSIONE</b></p> <p>...</p> <p>6. Parametri edificatori comuni alle Z.T.O. di tipo C2:</p> <p>a) distacco dai confini : vedi art. 61 del R.E.</p> <p>b) distacco tra fabbricati : vedi art. 60 del R.E.</p> <p>c) distanza dalle strade : vedi art. 62 del R.E.</p>							<p><b>Art. 9. Z.T.O. DI TIPO "C2.1" e "C2.2": RESIDENZIALI DI ESPANSIONE</b></p> <p>...</p> <p>6. Parametri edificatori comuni alle Z.T.O. di tipo C2:</p> <p>a) distacco dai confini : vedi art. <del>61 del R.E.</del> <b>4 comma 10</b></p> <p>b) distacco tra fabbricati : vedi art. <del>60 del R.E.</del> <b>4 comma 10</b></p> <p>c) distanza dalle strade : vedi art. <del>62 del R.E.</del> <b>4 comma 10</b></p>						

<p><b>Art. 10. Z.T.O. "C3": DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b></p> <p>...</p> <p>4. Mediante strumento urbanistico attuativo esteso a ciascuna zona (piano di recupero) sono ammessi la ristrutturazione edilizia e urbanistica e la demolizione con ricostruzione di edifici esistenti, con mantenimento del volume attuale, anche se superiore agli indici fondiari di zona, ma comunque fino ad un limite massimo di 2,0 mc/mq;</p> <p>5 - PARAMETRI EDIFICATORI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) distacco dai confini : vedi art. 61 del R.E. 4 comma 10</li> <li>b) distacco tra fabbricati : vedi art. 60 del R.E. 4 comma 10</li> <li>c) distanza dalle strade : vedi art. 62 del R.E. 4 comma 10</li> </ul> <p>...</p>	<p><b>Art. 10. Z.T.O. "C3": DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</b></p> <p>...</p> <p>5. Mediante strumento urbanistico attuativo esteso a ciascuna zona (piano di recupero) sono ammessi la ristrutturazione edilizia e urbanistica e la demolizione con ricostruzione di edifici esistenti, con mantenimento del volume attuale, anche se superiore agli indici fondiari di zona, ma comunque fino ad un limite massimo di 2,0 mc/mq;</p> <p>5 - PARAMETRI EDIFICATORI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) distacco dai confini : vedi art. <del>61 del R.E.</del> 4 comma 10</li> <li>b) distacco tra fabbricati : vedi art. <del>60 del R.E.</del> 4 comma 10</li> <li>c) distanza dalle strade : vedi art. <del>62 del R.E.</del> 4 comma 10</li> </ul> <p>...</p>
<p><b>Art. 11. Z.T.O. DI TIPO D1: ARTIGIANALE INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO</b></p> <p>...</p> <p>3. All'interno delle Z.T.O. "D1 " il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <u>rapporto di copertura fondiaria massimo</u> : 60% ;</li> <li>b) <u>altezza massima del fabbricato</u>: h = 9,0 ml con un massimo di due piani fuori terra fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva configurabili come volumi tecnici ( montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta, nonché per i magazzini destinati ad ospitare attività logistiche la cui altezza massima è fissata in ml. 10,60.</li> <li>c) distacco dai confini : vedi art. 61 del R.E.</li> <li>d) distacco tra fabbricati : vedi art. 60 del R.E.</li> <li>e) distanza dalle strade : vedi art. 62 del R.E.</li> </ul> <p>...</p>	<p><b>Art. 11. Z.T.O. DI TIPO D1: ARTIGIANALE INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO</b></p> <p>...</p> <p>3. All'interno delle Z.T.O. "D1 " il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <u>rapporto di copertura fondiaria massimo</u> : 60% ;</li> <li>b) <u>altezza massima del fabbricato</u>: h = 9,0 ml con un massimo di due piani fuori terra fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva configurabili come volumi tecnici ( montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta, nonché per i magazzini destinati ad ospitare attività logistiche la cui altezza massima è fissata in ml. 10,60.</li> <li>c) distacco dai confini : vedi art. <del>61 del R.E.</del> 4 comma 10</li> <li>d) distacco tra fabbricati : vedi art. <del>60 del R.E.</del> 4 comma 10</li> <li>e) distanza dalle strade : vedi art. <del>62 del R.E.</del> 4 comma 10</li> </ul> <p>...</p>

<p><b>Art. 12. Z.T.O. "D2": INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE</b></p> <p>...</p> <p>PARAMETRI EDIFICATORI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>rapporto di copertura fondiaria massimo</u> : 60% ;</li> <li>- <u>altezza massima del fabbricato</u>: h = 9,0 ml con un massimo di due piani fuori terra fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva configurabili come volumi tecnici ( montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta, nonché per i magazzini destinati ad ospitare attività logistiche la cui altezza massima è fissata in ml. 10,60.</li> <li>- distacco dai confini : vedi art. 61 del R.E.</li> <li>- distacco tra fabbricati : vedi art. 60 del R.E.</li> <li>- distanza dalle strade : vedi art. 62 del R.E.</li> </ul> <p>...</p>	<p><b>Art. 12. Z.T.O. "D2": INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE</b></p> <p>...</p> <p>PARAMETRI EDIFICATORI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>rapporto di copertura fondiaria massimo</u> : 60% ;</li> <li>- <u>altezza massima del fabbricato</u>: h = 9,0 ml con un massimo di due piani fuori terra fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva configurabili come volumi tecnici ( montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta, nonché per i magazzini destinati ad ospitare attività logistiche la cui altezza massima è fissata in ml. 10,60.</li> <li>- distacco dai confini : vedi art. <del>61 del R.E.</del> <b>4 comma 10</b></li> <li>- distacco tra fabbricati : vedi art. <del>60 del R.E.</del> <b>4 comma 10</b></li> <li>- distanza dalle strade : vedi art. <del>62 del R.E.</del> <b>4 comma 10</b></li> </ul> <p>...</p>
<p><b>Art. 13. Z.T.O. DI TIPO D3 E D3.1: COMMERCIALE, DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO (D3) O SPECIALE (D3.1) CON PRESENZA DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE COMPATIBILI</b></p> <p>...</p> <p>4. All'interno delle Z.T.O. "D3 " il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti; nelle zone D3.1 si attua previo strumento urbanistico attuativo. La realizzazione di superfici commerciali nella zona D3/8 è subordinata alla messa in sicurezza degli accessi sulla strada statale, in conformità alle prescrizioni indicate dalle autorità preposte. Nella zona D3/9 gli interventi sono soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del dPR 380/2001, devono essere corredati da idoneo studio viabilistico che consideri il traffico generato dal nuovo intervento sulla base dell'effettiva destinazione finale dell'area e delle attività contermini, e sono subordinati alla corresponsione al Comune del contributo perequativo/straordinario prima dell'approvazione della</p>	<p><b>Art. 13. Z.T.O. DI TIPO D3 E D3.1: COMMERCIALE, DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO (D3) O SPECIALE (D3.1) CON PRESENZA DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE COMPATIBILI</b></p> <p>...</p> <p>4. All'interno delle Z.T.O. "D3 " il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti; nelle zone D3.1 si attua previo strumento urbanistico attuativo. La realizzazione di superfici commerciali nella zona D3/8 è subordinata alla messa in sicurezza degli accessi sulla strada statale, in conformità alle prescrizioni indicate dalle autorità preposte. Nella zona D3/9 gli interventi sono soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del dPR 380/2001, devono essere corredati da idoneo studio viabilistico che consideri il traffico generato dal nuovo intervento sulla base dell'effettiva destinazione finale dell'area e delle attività contermini, e sono subordinati alla corresponsione al Comune del contributo perequativo/straordinario prima dell'approvazione della</p>

<p>presente variante n. 6, secondo il calcolo dell'allegato approvato dal Consiglio Comunale con idonea delibera.</p> <p>5. Parametri edificatori delle zone D3:</p> <p>a) <u>rapporto di copertura fondiaria massimo</u> : 50% ;</p> <p>b) <u>altezza massima del fabbricato</u>: h = 7,50 ml con un massimo di due piani fuori terra;</p> <p>c) distacco dai confini : vedi art. 61 del R.E.</p> <p>d) distacco tra fabbricati : vedi art. 60 del R.E.</p> <p>e) distanza dalle strade : vedi art. 62 del R.E.</p> <p>...</p>	<p>presente variante n. 6, secondo il calcolo dell'allegato approvato dal Consiglio Comunale con idonea delibera. <b>All'interno della zona D3/5 gli interventi sono subordinati alla redazione di un PUA che recepisca gli obblighi relativi alla opere di urbanizzazione e della rotatoria sulla SR 248 a carico del soggetto attuatore di cui alla convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero sottoscritta il 13 dicembre 2004 e come successivamente integrati con la convenzione urbanistica n. 4177 di repertorio sottoscritta il 5 giugno 2014.</b></p> <p>5. Parametri edificatori delle zone D3:</p> <p>a) <u>rapporto di copertura fondiaria massimo</u> : 50% ;</p> <p>b) <u>altezza massima del fabbricato</u>: h = 7,50 ml con un massimo di due piani fuori terra;</p> <p>c) distacco dai confini : vedi art. <del>61 del R.E.</del> <b>4 comma 10</b></p> <p>d) distacco tra fabbricati : vedi art. <del>60 del R.E.</del> <b>4 comma 10</b></p> <p>e) distanza dalle strade : vedi art. <del>62 del R.E.</del> <b>4 comma 10.</b></p> <p>...</p>
<p><b>Art. 14. Z.T.O. DI TIPO D3.2, D3.3 E D3.4: TURISTICO RICETTIVA E RICREATIVA, SOSTA TEMPORANEA E AREA EX FERROVIA</b></p> <p>...</p> <p><b>A. Disciplina particolare della zona D3.2</b></p> <p>2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- turistico-ricettiva comprendenti alberghi, motel, villaggi albergo e residenze turistico alberghiere come definite unicamente i villaggi-albergo e le residenze turistico-alberghiere di cui alla l.r. 26 del 27.6.1997;</li> <li>- ricreativa comprendente bar, ristorante, impianti sportivi privati quali bowling, campi da tennis, piscine, parco attrezzato e simili purché ne sia garantita la compatibilità con l'intorno residenziale;</li> <li>- residenza e attività complementari (uffici e funzioni direzionali) per una percentuale non superiore al 20% del volume edificabile.</li> </ul>	<p><b>Art. 14. Z.T.O. DI TIPO D3.2, D3.3 E D3.4: TURISTICO RICETTIVA E RICREATIVA, SOSTA TEMPORANEA E AREA EX FERROVIA</b></p> <p>...</p> <p><b>A. Disciplina particolare della zona D3.2</b></p> <p>2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- turistico-ricettiva comprendenti alberghi, motel, villaggi albergo e residenze turistico alberghiere come definite unicamente i villaggi-albergo e le residenze turistico-alberghiere di cui alla l.r. 26 del 27.6.1997;</li> <li>- ricreativa comprendente bar, ristorante, impianti sportivi privati quali bowling, campi da tennis, piscine, parco attrezzato e simili purché ne sia garantita la compatibilità con l'intorno residenziale;</li> <li>- residenza e attività complementari (uffici e funzioni direzionali) per una percentuale non superiore al 20% del volume edificabile.</li> </ul>

<p>3. Fatte salve diverse indicazioni puntuali, nelle zone D3.2 il P.I. si attua mediante Intervento Edilizio Diretto nel rispetto degli indirizzi e dei parametri edificatori di seguito indicati per ciascuna zona:</p> <p>3.2 Area n. 2:</p> <p>a) volume massimo realizzabile (compreso il volume esistente):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per destinazioni ricettive/turistiche: 12.000mc;</li> <li>- per attrezzature sportive/ricreative: 3.000mc;</li> </ul> <p>b) rapporto di copertura fondiaria massimo: 40%;</p> <p>c) altezza massima del fabbricato: 3 piani fuori terra oltre all'eventuale piano mansardato; h. max = 12,5ml (in ragione delle particolari esigenze dei locali di piano terra destinati a sala convegno, palestra e similari) prescrizioni: l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario comprendente il recupero del fabbricato di interesse architettonico e ambientale, nonché l'organizzazione delle aree verdi pertinenziali.</p> <p>...</p> <p>3.4 Area n. 4:</p> <p>a) indice fondiario (compresi i volumi esistenti):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,0mc/mq con destinazione commerciale/direzionale/residenziale;</li> <li>- 1,4 mc/mq con destinazione ricettivo turistico;</li> </ul> <p>b) rapporto di copertura fondiaria massimo : 40%;</p> <p>c) altezza massima del fabbricato: h = 9,0ml fatte salve le diverse altezze esistenti;</p> <p>d) prescrizioni: demolizione dell'edificio produttivo e riqualificazione del fabbricato fronte strada al fine di valorizzare l'edificio di interesse ambientale.</p> <p>4. distacchi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- distacco dai confini : vedi art. 61 del R.E. 4 comma 10</li> <li>- distacco tra fabbricati : vedi art. 60 del R.E. 4 comma 10</li> <li>- distanza dalle strade : vedi art. 62 del R.E. 4 comma 10</li> </ul>	<p>3. Fatte salve diverse indicazioni puntuali, nelle zone D3.2 il P.I. si attua mediante Intervento Edilizio Diretto nel rispetto degli indirizzi e dei parametri edificatori di seguito indicati per ciascuna zona:</p> <p><del>3.2 Area n. 2:</del></p> <p><del>a) volume massimo realizzabile (compreso il volume esistente):</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— per destinazioni ricettive/turistiche: 12.000mc;</del></li> <li><del>— per attrezzature sportive/ricreative: 3.000mc;</del></li> </ul> <p><del>a) rapporto di copertura fondiaria massimo: 40%;</del></p> <p>b) <del>altezza massima del fabbricato: 3 piani fuori terra oltre all'eventuale piano mansardato; h. max = 12,5ml (in ragione delle particolari esigenze dei locali di piano terra destinati a sala convegno, palestra e similari) prescrizioni: l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario comprendente il recupero del fabbricato di interesse architettonico e ambientale, nonché l'organizzazione delle aree verdi pertinenziali.</del></p> <p>...</p> <p>3.4 Area n. 4:</p> <p>a) indice fondiario (compresi i volumi esistenti):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,0mc/mq con destinazione commerciale/direzionale/residenziale;</li> <li>- 1,4 mc/mq con destinazione ricettivo turistico;</li> </ul> <p>b) rapporto di copertura fondiaria massimo : 40%;</p> <p>c) altezza massima del fabbricato: h = 9,0ml fatte salve le diverse altezze esistenti;</p> <p>d) prescrizioni: demolizione dell'edificio produttivo e riqualificazione del fabbricato fronte strada al fine di valorizzare l'edificio di interesse ambientale.</p> <p>4. distacchi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- distacco dai confini : vedi art. <del>61 del R.E. 4 comma 10</del></li> <li>- distacco tra fabbricati : vedi art. <del>60 del R.E. 4 comma 10</del></li> <li>- distanza dalle strade : vedi art. <del>62 del R.E. 4 comma 10</del></li> </ul>
---	--



5. Standard Urbanistici: per quanto riguarda la funzione residenziale ogni intervento di nuova edificazione dovrà prevedere spazi destinati a verde pubblico e a parcheggi nella misura minima rispettivamente di 6,00 mq/150mc e 3,5 mq/150 mc.

La dotazione di aree a parcheggio relativa a destinazioni d'uso ricettivo turistica e ricreativa non può essere inferiore ad 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento con un minimo di un posto auto ogni due posti letto. L'area a parcheggio e la rimanente area pertinenziale dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale.

### **B. Disciplina particolare della zona D3.3**

6. Si tratta di aree attrezzate per la sosta temporanea, come disciplinata dalla LR 11/2013 e s.m.i., riservate esclusivamente alla sosta, per un massimo di 15 giorni consecutivi, di camper, autocaravan, caravan e roulotte.

7. Parametri edificatori delle zone D3.3:

- a) rapporto di copertura fondiaria massimo: 35% ;
- b) altezza massima del fabbricato: h = 7,50 ml con un massimo di due piani fuori terra;
- c) distacco dai confini : vedi art. 61 del R.E.
- d) distacco tra fabbricati : vedi art. 60 del R.E.
- e) distanza dalle strade : vedi art. 62 del R.E.

### **C. Disciplina particolare della zona D3.4/1**

Si tratta dell'area di pertinenza alla ex stazione ferroviaria di Viale Venezia, in cui sono previsti interventi di riqualificazione urbanistica ai sensi dell'art. 6 della LR 14/2017. Gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, nonché i parametri urbanistici sono stabiliti nella scheda allegata all'accordo di pianificazione n. 5 (APP-5).

Parametri edificatori delle zone D3.4:

- a) rapporto di copertura fondiaria massimo: 35% ;

5. Standard Urbanistici: per quanto riguarda la funzione residenziale ogni intervento di nuova edificazione dovrà prevedere spazi destinati a verde pubblico e a parcheggi nella misura minima rispettivamente di 6,00 mq/150mc e 3,5 mq/150 mc.

La dotazione di aree a parcheggio relativa a destinazioni d'uso ricettivo turistica e ricreativa non può essere inferiore ad 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento con un minimo di un posto auto ogni due posti letto. L'area a parcheggio e la rimanente area pertinenziale dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale.

### **B. Disciplina particolare della zona D3.3**

6. Si tratta di aree attrezzate per la sosta temporanea, come disciplinata dalla LR 11/2013 e s.m.i., riservate esclusivamente alla sosta, per un massimo di 15 giorni consecutivi, di camper, autocaravan, caravan e roulotte.

7. Parametri edificatori delle zone D3.3:

- a) rapporto di copertura fondiaria massimo: 35% ;
- b) altezza massima del fabbricato: h = 7,50 ml con un massimo di due piani fuori terra;
- c) distacco dai confini : vedi art. ~~61 del R.E.~~ **4 comma 10**
- d) distacco tra fabbricati : vedi art. ~~60 del R.E.~~ **4 comma 10**
- e) distanza dalle strade : vedi art. ~~62 del R.E.~~ **4 comma 10**

### **C. Disciplina particolare della zona D3.4/1**

Si tratta dell'area di pertinenza alla ex stazione ferroviaria di Viale Venezia, in cui sono previsti interventi di riqualificazione urbanistica ai sensi dell'art. 6 della LR 14/2017. Gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, nonché i parametri urbanistici sono stabiliti nella scheda allegata all'accordo di pianificazione n. 5 (APP-5).

Parametri edificatori delle zone D3.4:

- a) rapporto di copertura fondiaria massimo: 35% ;



<p>b) <u>altezza massima del fabbricato</u>: h = 7,50 ml con un massimo di due piani fuori terra;</p> <p>c) distacco dai confini : vedi art. 61 del R.E. 4</p> <p>d) distacco tra fabbricati : vedi art. 60 del R.E. 4</p> <p>e) distanza dalle strade : vedi art. 62 del R.E. 4</p> <p>...</p>	<p>b) <u>altezza massima del fabbricato</u>: h = 7,50 ml con un massimo di due piani fuori terra;</p> <p>c) distacco dai confini : vedi art. <del>61 del R.E.</del> 4 comma 10</p> <p>d) distacco tra fabbricati : vedi art. <del>60 del R.E.</del> 4 comma 10</p> <p>e) distanza dalle strade : vedi art. <del>62 del R.E.</del> 4 comma 10</p> <p>...</p>
<p>Art. 16 Z.T.O. "E" DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA: DISCIPLINA GENERALE</p> <p>...</p> <p>11. Tutti gli interventi edilizi ammessi in zona agricola, in conformità all'art. 44 della LR 11/2004 devono essere realizzati in conformità agli «Indirizzi Operativi» contenuti nell'allegato "C" e nel rispetto dei seguenti parametri stereometrici:</p> <p>a) altezza del fabbricato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>altezza massima della fronte</u> dei fabbricati residenziali: <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>a nord</u> della strada statale Schiavonesca nuova (SS 248): 6,5 ml articolati su due piani fuori terra; sono fatte salve particolari esigenze imposte dalla necessità di adeguamento della copertura nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti.</li> <li>– <u>a sud</u> della strada statale Schiavonesca nuova (SS 248): 8,0 ml articolati su due piani fuori terra più l'eventuale sottotetto con altezza minima interna non superiore a 1,80ml; sono fatte salve particolari esigenze imposte dalla necessità di adeguamento della copertura nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti.</li> <li>– Per fabbricati non residenziali è ammessa un'altezza massima non superiore a quella ammessa per l'edificio residenziale fatte salve esigenze di carattere tecnologico (installazione montacarichi, silos, cisterne, ecc.) o produttivo da documentarsi tramite P.S.A. approvato dagli organi competenti.</li> </ul> </li> </ul> <p>• .</p> <p>a) distacco dai confini : vedi art. 61 del R.E.</p>	<p>Art. 16 Z.T.O. "E" DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA: DISCIPLINA GENERALE</p> <p>...</p> <p>11. Tutti gli interventi edilizi ammessi in zona agricola, in conformità all'art. 44 della LR 11/2004 devono essere realizzati in conformità agli «Indirizzi Operativi» contenuti nell'allegato "C" e nel rispetto dei seguenti parametri stereometrici:</p> <p>a) altezza del fabbricato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>altezza massima della fronte</u> dei fabbricati residenziali: <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>a nord</u> della strada statale Schiavonesca nuova (SS 248): 6,5 ml articolati su due piani fuori terra; sono fatte salve particolari esigenze imposte dalla necessità di adeguamento della copertura nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti.</li> <li>– <u>a sud</u> della strada statale Schiavonesca nuova (SS 248): 8,0 ml articolati su due piani fuori terra più l'eventuale sottotetto con altezza minima interna non superiore a 1,80ml; sono fatte salve particolari esigenze imposte dalla necessità di adeguamento della copertura nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti.</li> <li>– Per fabbricati non residenziali è ammessa un'altezza massima non superiore a quella ammessa per l'edificio residenziale fatte salve esigenze di carattere tecnologico (installazione montacarichi, silos, cisterne, ecc.) o produttivo da documentarsi tramite P.S.A. approvato dagli organi competenti.</li> </ul> </li> </ul> <p>• .</p> <p>a) distacco dai confini : vedi art. <del>61 del R.E.</del> 4 comma 10.</p>

b) distacco tra fabbricati : vedi art. 60 del R.E.	b) distacco tra fabbricati : vedi art. <del>60 del R.E.</del> 4 comma 10.
c) distanza dalle strade : vedi art. 62 del R.E.	c) distanza dalle strade : vedi art. <del>62 del R.E.</del> 4 comma 10.
...	...

<p><b>Art. 22 PARCHEGGI</b></p> <p>1. Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso comune.</p> <p>2. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all’indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq.</p> <p>3. Per i parcheggi ricavati lungo strada dovrà essere rimarcata la separazione dalle corsie di marcia anche mediante l'impiego di diversi materiali di rivestimento (acciottolato, porfido, inserti autobloccanti, ecc.) o di diverse tonalità cromatiche dell'asfalto. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.</p> <p>4. Per le aree a parcheggio privato individuate nelle tavole di Piano che fossero a servizio di attività esistenti alla data di adozione della Variante al P.I., si applica la disciplina di cui al punto 3 dell'art. 4 delle presenti norme.</p>	<p><b>Art. 22 PARCHEGGI</b></p> <p>1. Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso comune.</p> <p>2. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all’indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq.</p> <p>3. Per i parcheggi ricavati lungo strada dovrà essere rimarcata la separazione dalle corsie di marcia anche mediante l'impiego di diversi materiali di rivestimento (acciottolato, porfido, inserti autobloccanti, ecc.) o di diverse tonalità cromatiche dell'asfalto. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.</p> <p>4. Per le aree a parcheggio privato individuate nelle tavole di Piano che fossero a servizio di attività esistenti alla data di adozione della Variante al P.I., si applica la disciplina di cui al punto 3 dell'art. 4 delle presenti norme.</p> <p>5. L’area di manovra non potrà superare il 40% del totale della superficie a parcheggio pubblico, ad uso pubblico o privato dovuta. L’eventuale quantità eccedente non sarà computata ai fini dotazione degli standard pubblici, ad uso pubblico o ad uso privato.</p>
--	--

## Art. 24 FASCE DI RISPETTO

1. Sono fasce di rispetto quelle che hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.I. quali strade, elettrodotti, cimiteri, depuratori, sorgenti: in tali fasce, indicate ricognitivamente nelle tavole di Piano, l'edificazione avviene nel rispetto della legislazione vigente e delle presenti norme; le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. All'interno delle fasce di rispetto, se non diversamente precisato, sono consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, la realizzazione di parcheggi, di strade, di parchi naturali od attrezzati.

1.1 Fascia di rispetto stradale: la profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in assenza, dal Regolamento Edilizio nel rispetto della vigente legislazione. Quando è indicata la fascia di rispetto all'interno di zone di completamento o di espansione, interne od esterne al centro abitato, essa assume il significato di scelta progettuale da rispettarsi in sede esecutiva: è fatta salva la possibilità di ampliamenti non fronteggianti il fronte stradale.

1.2 Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di parcheggi, nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di barriere antirumore.

1.3 distributori di carburanti: si rinvia a quanto disposto con D.Lgs. n. 32/1998 e D.G.R. n. 4433/1999 e s.m.i.

1.4 All'interno delle fasce di rispetto stradali fuori dal centro abitato sono ammessi i soli interventi consentiti dagli articoli 16 e 17 del

## Art. 24 FASCE DI RISPETTO

1. Sono fasce di rispetto quelle che hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.I. quali strade, elettrodotti, cimiteri, depuratori, sorgenti: in tali fasce, indicate ricognitivamente nelle tavole di Piano, l'edificazione avviene nel rispetto della legislazione vigente e delle presenti norme; le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. All'interno delle fasce di rispetto, se non diversamente precisato, sono consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, la realizzazione di parcheggi, di strade, di parchi naturali od attrezzati.

1.1 Fascia di rispetto stradale: la profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in assenza, dal Regolamento Edilizio nel rispetto della vigente legislazione. Quando è indicata la fascia di rispetto all'interno di zone di completamento o di espansione, interne od esterne al centro abitato, essa assume il significato di scelta progettuale da rispettarsi in sede esecutiva: è fatta salva la possibilità di ampliamenti non fronteggianti il fronte stradale.

1.2 Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di parcheggi, nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di barriere antirumore.

1.3 distributori di carburanti: si rinvia a quanto disposto con D.Lgs. n. 32/1998 e D.G.R. n. 4433/1999 e s.m.i.

1.4 All'interno delle fasce di rispetto stradali fuori dal centro abitato sono ammessi i soli interventi consentiti dagli articoli 16 e 17 del

<p>Codice della strada D. Lgs. n. 285/1992 e successive modifiche, nonché la realizzazione delle pertinenze stradali, ai sensi dell'art. 24 del Codice della strada (D.Lgs. n. 285/1992) e art. 60-63 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495). Per gli interventi sulle costruzioni esistenti si applica altresì quanto previsto dall'art. 41, comma 4 ter della LR 11/2004, tanto quanto compatibili con gli interventi comunque ammessi dal Codice della Strada e dal relativo regolamento di esecuzione.</p> <p>1.5 In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fascia di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p> <p>2. <u>Fascia di rispetto cimiteriale:</u></p> <p>2.1 Entro le fasce di rispetto dai cimiteri si applicano le disposizioni specifiche di cui al TU leggi sanitarie - RD 1265/1934. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934 e s.m.i.</p> <p>2.2 Nelle aree oggetto di riduzione della fascia di rispetto l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica si applica quanto previsto dall'art. 41, comma 4 bis della LR 11/2004.</p>	<p>Codice della strada D. Lgs. n. 285/1992 e successive modifiche, nonché la realizzazione delle pertinenze stradali, ai sensi dell'art. 24 del Codice della strada (D.Lgs. n. 285/1992) e art. 60-63 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495). Per gli interventi sulle costruzioni esistenti si applica altresì quanto previsto dall'art. 41, comma 4 ter della LR 11/2004, tanto quanto compatibili con gli interventi comunque ammessi dal Codice della Strada e dal relativo regolamento di esecuzione.</p> <p>1.5 In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fascia di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p> <p>2. <u>Fascia di rispetto cimiteriale:</u></p> <p>2.1 Entro le fasce di rispetto dai cimiteri si applicano le disposizioni specifiche di cui al TU leggi sanitarie - RD 1265/1934. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934 e s.m.i.</p> <p>2.2 Nelle aree oggetto di riduzione della fascia di rispetto l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica si applica quanto previsto dall'art. 41, comma 4 bis della LR 11/2004.</p>
---	---

<p>2.3 È ammesso l'utilizzo nelle zone C1.S dello <i>jus aedificandi</i> rimasto inattuato perché localizzato entro la fascia di rispetto cimiteriale, anche con semplice vincolo d'uso, fatta salva la possibilità di individuare con idonea variante al PI le aree finalizzate all'atterraggio di tale credito edilizio.</p> <p>3. <u>Fascia di rispetto dalle reti tecnologiche.</u></p> <p>3.1 <u>Determinazione della fascia di rispetto dagli elettrodotti</u></p> <p>3.1.1 Nelle tavole di Piano sono riportate a titolo ricognitivo le distanze di prima approssimazione (DPA) determinate ai sensi del DM 29.05.2008 – approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti. Nelle situazioni in cui si verificano sovrapposizioni tra le distanze previste per due o più elettrodotti (incroci o percorsi ravvicinati) le distanze di rispetto verranno determinate direttamente dal gestore o dall'ARPAV con valutazione della specifica situazione. La modifica o l'eliminazione dell'elettrodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto in ottemperanza alla legislazione vigente.</p> <p>3.1.2. <u>Disciplina dell'edificabilità all'interno della fascia di rispetto</u></p> <p>Nelle zone territoriali omogenee ricadenti all'interno delle fasce di rispetto come determinate dal precedente punto 5.1.1), è vietata ogni nuova edificazione residenziale; è vietata altresì ogni nuova edificazione non residenziale comportante la permanenza di persone per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere. Sui fabbricati esistenti alla data di adozione della presente variante o per i quali, a tale data, siano iniziati i lavori di costruzione, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e ristrutturazione che non comportino incremento della permanenza delle persone per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere:</p>	<p>2.3 È ammesso l'utilizzo nelle zone C1.S dello <i>jus aedificandi</i> rimasto inattuato perché localizzato entro la fascia di rispetto cimiteriale, anche con semplice vincolo d'uso, fatta salva la possibilità di individuare con idonea variante al PI le aree finalizzate all'atterraggio di tale credito edilizio.</p> <p>3. <u>Fascia di rispetto dalle reti tecnologiche.</u></p> <p>3.1 <u>Determinazione della fascia di rispetto dagli elettrodotti</u></p> <p>3.1.1 Nelle tavole di Piano sono riportate a titolo ricognitivo le distanze di prima approssimazione (DPA) determinate ai sensi del DM 29.05.2008 – approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti. Nelle situazioni in cui si verificano sovrapposizioni tra le distanze previste per due o più elettrodotti (incroci o percorsi ravvicinati) le distanze di rispetto verranno determinate direttamente dal gestore o dall'ARPAV con valutazione della specifica situazione. La modifica o l'eliminazione dell'elettrodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto in ottemperanza alla legislazione vigente.</p> <p>3.1.2. <u>Disciplina dell'edificabilità all'interno della fascia di rispetto</u></p> <p>Nelle zone territoriali omogenee ricadenti all'interno delle fasce di rispetto come determinate dal precedente punto 5.1.1), è vietata ogni nuova edificazione residenziale; è vietata altresì ogni nuova edificazione non residenziale comportante la permanenza di persone per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere. Sui fabbricati esistenti alla data di adozione della presente variante o per i quali, a tale data, siano iniziati i lavori di costruzione, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e ristrutturazione che non comportino incremento della permanenza delle persone per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere:</p>
--	--

<p>è altresì consentita la demolizione e ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d' uso degli edifici residenziali, nei limiti di cui all'art. 44 della LR 11/2004 , in area agricola adiacente: nel caso in cui l'interessato non disponesse di idonea area agricola adiacente, il trasferimento della volumetria potrà avvenire entro gli “ambiti di localizzazione degli interventi” di cui al precedente Art. 16.</p> <p>Interventi puntuali diversi, nel rispetto della disciplina di zona, sono ammessi previa attestazione dell'ARPAV che accerti un'intensità locale dei campi elettromagnetici inferiore ai limiti massimi indicati dalla legge per la determinazione della fascia di rispetto.</p> <p>3.2 <u>Fascia di rispetto dai metanodotti.</u> Nelle tavole di progetto sono individuati a titolo ricognitivo i tracciati dei metanodotti che attraversano il territorio comunale, determinando una fascia di rispetto di ml 10 da entrambi i lati. All'interno della fascia di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24 novembre 1984 (G.U. 15.1.1985, n. 12) e successive modificazioni e integrazioni</p> <p>4. <u>Salvaguardia pozzi di rilievo idropotabile e idrotermale</u></p> <p>4.1 Nelle aree agricole dalle opere di presa dell'acquedotto va osservata una distanza di protezione di almeno 200 ml e 15 ml dai serbatoi idrici: per le altre zone vale la disciplina di Piano ma entro tali ambiti sono vietati versamenti sul terreno di sostanze inquinanti. Vale comunque quanto disposto dal DPR 236/88;</p> <p>4.2 Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: per gli edifici residenziali è consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc,</p>	<p>è altresì consentita la demolizione e ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d' uso degli edifici residenziali, nei limiti di cui all'art. 44 della LR 11/2004 , in area agricola adiacente: nel caso in cui l'interessato non disponesse di idonea area agricola adiacente, il trasferimento della volumetria potrà avvenire entro gli “ambiti di localizzazione degli interventi” di cui al precedente 0Art. 16</p> <p>Interventi puntuali diversi, nel rispetto della disciplina di zona, sono ammessi previa attestazione dell'ARPAV che accerti un'intensità locale dei campi elettromagnetici inferiore ai limiti massimi indicati dalla legge per la determinazione della fascia di rispetto.</p> <p>3.2 <u>Fascia di rispetto dai metanodotti.</u> Nelle tavole di progetto sono individuati a titolo ricognitivo i tracciati dei metanodotti che attraversano il territorio comunale, determinando una fascia di rispetto di ml 10 da entrambi i lati. All'interno della fascia di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24 novembre 1984 (G.U. 15.1.1985, n. 12) e successive modificazioni e integrazioni</p> <p>4. <u>Salvaguardia pozzi di rilievo idropotabile e idrotermale</u></p> <p>4.1 Nelle aree agricole dalle opere di presa dell'acquedotto va osservata una distanza di protezione di almeno 200 ml e 15 ml dai serbatoi idrici: per le altre zone vale la disciplina di Piano ma entro tali ambiti sono vietati versamenti sul terreno di sostanze inquinanti. Vale comunque quanto disposto dal DPR 236/88;</p> <p>4.2 Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: per gli edifici residenziali è consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc,</p>
--	--

<p>compreso l'esistente a condizione che non sopravanzi rispetto alla infrastruttura protetta.</p> <p>5 . <u>Fasce di rispetto aeroportuali</u></p> <p>5.1 Il PI recepisce graficamente e perimetra le zone derivanti dalle Mappe di Vincolo e limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea, di cui all'art. 707 del Codice della Navigazione.</p> <p>6 . <u>Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica</u></p> <p>6.1 All'interno delle fasce di servitù idraulica si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904 e relativamente alla rete irrigua consortile, le disposizioni regolamentari del Consorzio di Bonifica.</p> <p>6.2 Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD n.368/04 e dal RD n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato dal Consorzio, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo.</p> <p>6.3 Non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml fatte salve le opere di interesse pubblico da autorizzare previo parere favorevole degli Enti competenti preposti.</p>	<p>compreso l'esistente a condizione che non sopravanzi rispetto alla infrastruttura protetta.</p> <p>5 . <u>Fasce di rispetto aeroportuali</u></p> <p>5.1 Il PI recepisce graficamente e perimetra le zone derivanti dalle Mappe di Vincolo e limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea, di cui all'art. 707 del Codice della Navigazione.</p> <p>6 . <u>Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica</u></p> <p>6.1 All'interno delle fasce di servitù idraulica si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904 e relativamente alla rete irrigua consortile, le disposizioni regolamentari del Consorzio di Bonifica.</p> <p>6.2 Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD n.368/04 e dal RD n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato dal Consorzio, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo.</p> <p>6.3 Non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml fatte salve le opere di interesse pubblico da autorizzare previo parere favorevole degli Enti competenti preposti.</p>
--	--



<p><u>7. Fasce di rispetto dalla pista ciclabile dell'ex ferrovia.</u></p> <p>7.1 non è consentita nessuna nuova edificazione a distanza inferiore a 10 ml dal limite di proprietà della pista ciclabile, fatte salve le opere di interesse pubblico da autorizzare previo parere favorevole degli Enti competenti preposti.</p> <p>7.2 Nel caso di preesistenze a distanza inferiore dei 10 ml è consentito l'ampliamento delle stesse a condizione che non venga sopravanzato il fronte e comunque con un minimo di 5 ml dal confine con la pista ciclabile.</p>	<p><u>7. Fasce di rispetto dalla pista ciclabile dell'ex ferrovia.</u></p> <p>7.1 non è consentita nessuna nuova edificazione a distanza inferiore a 10 ml dal limite di proprietà della pista ciclabile, fatte salve le opere di interesse pubblico da autorizzare previo parere favorevole degli Enti competenti preposti.</p> <p>7.2 Nel caso di preesistenze a distanza inferiore dei 10 ml è consentito l'ampliamento delle stesse a condizione che non venga sopravanzato il fronte e comunque con un minimo di 5 ml dal confine con la pista ciclabile.</p> <p><u>8. Fascia di rispetto dalla discarica</u></p> <p>8.1 Negli elaborati cartografici del PI è individuata la fascia di rispetto di m. 200 dalla discarica comunale. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere e gli impianti tecnologici relativi alla discarica.</p> <p><u>9. Fasce di rispetto dalle cave</u></p> <p>9.1 Ai sensi dell'art. 9 delle NTA del PRAC approvato con D.C.R. n. 32 del 20.03.2018 non possono essere autorizzate estrazioni a distanza, misurata orizzontalmente dal ciglio dello scavo, inferiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 200 metri, dalle zone commerciali, residenziali e dalle zone a servizi assimilabili a residenziali;</li> <li>b) 100 metri, dalle zone di urbanizzazione diffusa.</li> </ul> <p>9.2 Si richiamano le distanze di sicurezza e le prescrizioni tecniche di cui all'art. 15 delle NTA del PRAC che prescrivono le seguenti distanze minime dello scavo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 10 metri da strade di uso pubblico non carrozzabili, da luoghi cinti da mura e destinati ad uso pubblico;</li> <li>b) 20 metri, da strade di uso pubblico carrozzabili, autostrade e tramvie; da corsi d'acqua senza opere di difesa; da sostegni o da cavi interrati di elettrodotti, di linee telefoniche o telegrafiche o</li> </ul>
--	--

	<p>da sostegni di teleferiche, che non siano a uso esclusivo delle escavazioni, da edifici pubblici e da edifici privati non disabitati;</p> <p>c) 50 metri, da ferrovie, da opere di difesa dei corsi d'acqua, da sorgenti d'acqua, da acquedotti con relativi serbatoi, da fognature pubbliche, da oleodotti e gasdotti da costruzioni dichiarate monumenti nazionali.</p>
--	--

### Art. 30 CREDITO EDILIZIO

1. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui ai successivi commi, ovvero a seguito della compensazione di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004.

2. La demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica ed ambientale e gli interventi di riordino delle zone agricole determinano un credito edilizio.

3. Il credito edilizio è determinato moltiplicando il volume delle strutture edilizie demolite, per ciascuno dei coefficienti di ponderazione di cui alla tabella seguente, in relazione alla qualità e vetustà, destinazioni d'uso, localizzazione e dimensione delle strutture edilizie medesime, come meglio esplicitato nel "Regolamento dei Crediti Edilizi". Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive si utilizza il parametro della superficie lorda di pavimento in luogo del volume. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile in aree diverse da quelle destinate a usi produttivi, per gli edifici con tipologia a capannone, ovvero ad annesso rustico, si considera il volume prodotto dalla superficie lorda di pavimento per l'altezza, con un massimo di ml. 4. I coefficienti di ponderazione, da utilizzarsi per determinare il credito edilizio, sono i seguenti:

Strutture edilizie/fabbricati	Caratteristiche delle strutture edilizie/fabbricati	Coefficienti di ponderazione
Qualità e vetustà	Strutture elementari e/o vetuste, abbandonate, collabenti	0,60

### Art. 30 CREDITO EDILIZIO

1. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta al proprietario di un immobile/avente titolo esclusivamente in base alle seguenti fattispecie:
  - d) a seguito di demolizione di manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, individuati negli elaborati cartografici del PRC, e alla completa rinaturalizzazione del suolo, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 della LR 14/2019;
  - e) a seguito di demolizione di elementi di degrado individuati negli elaborati cartografici del PRC e di altri immobili incongrui in zona agricola, non più funzionali all'attività, ovvero a seguito di interventi di miglioramento della qualità urbana e di arredo urbano, di riordino della zona agricola e infine di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale, ai sensi dell'art. 36 della L.R.V. 11/2004 e s.m.i.;
  - f) a seguito di cessione a titolo gratuito di aree e/o fabbricati sottoposti a vincolo di espropriazione per pubblica utilità o asserviti a vincolo di uso pubblico (compensazione urbanistica) o destinati alla creazione di aree boscate, parchi, di ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione ed alla mitigazione idraulica ed alla realizzazione degli interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico, ai sensi dell'art. 37 della L.R.V. 11/2004.
2. La reiterazione dei vincoli finalizzati all'esproprio può essere compensata mediante credito edilizio, ai sensi dell'art. 34 comma 4 della L.R. 11/2004, secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, previa accettazione dei proprietari delle aree o degli aventi titolo.
3. È ammessa altresì la procedura di compensazione urbanistica per la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, che permetta ai soggetti

	Strutture ordinarie e fabbricati abitabili	1,00
	Strutture in ottimo stato e agibili/abitabili da non più di dieci anni	1,10
Destinazioni d'uso	Residenziale	1,00
	Turistico-ricettiva	1,00
	Direzionale	1,00
	Commerciale	1,00
	Produttiva	0,90
	Agricola	0,70
Localizzazione	Entro le fasce di rispetto stradale e le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004	1,10
	All'esterno delle fasce di rispetto stradale e delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004	1,00
Dimensione	< 600 m <sup>3</sup>	1,00
	600 – 1.200 m <sup>3</sup>	0,90
	1.200 – 2.400 m <sup>3</sup>	0,80
	2.400 – 4.800 m <sup>3</sup>	0,70
	4.800 – 9.600 m <sup>3</sup>	0,60
	> 9.600 m <sup>3</sup>	0,50

che realizzano gli interventi d'interesse pubblico di recuperare adeguata capacità edificatoria nella forma del credito edilizio secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, considerando il valore delle aree da cedere o vincolare, il costo dell'intervento, e il valore attribuito al credito edilizio nella Zona OMI B1/Centrale come definita nella mappa del valore immobiliare allegata al Regolamento per la gestione dei crediti edilizi.

4. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi e sono liberamente commerciabili.

5. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi anche mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati.

6. Il Regolamento per la gestione dei Crediti Edilizi individua gli indici di trasformazione del credito edilizio in relazione alle modalità di formazione (demolizione di strutture edilizie o compensazione urbanistica) o alle zone OMI di utilizzo.

4. Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della L.R. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su

altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

5. La reiterazione dei vincoli finalizzati all'esproprio può essere compensata mediante credito edilizio, ai sensi dell'art. 34 comma 4 della L.R. 11/2004, secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, previa accettazione dei proprietari delle aree o degli aventi titolo.

6. La cessione al demanio pubblico e/o il vincolo a uso pubblico delle aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici o alla formazione alla creazione di ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione ed alla mitigazione idraulica ed alla realizzazione degli interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico, determinano la formazione di credito edilizio per compensazione a favore dei soggetti aventi titolo, secondo i parametri definiti nel Regolamento del Credito Edilizio, considerando il valore delle aree da cedere o vincolare, il costo dell'intervento, e il valore attribuito al credito edilizio nella Zona OMI B1 Centrale.

7. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi e sono liberamente commerciabili.

8. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.

9. Ai sensi dell'art. 17, comma 5, lett. e) della L.R. n. 11/2004 è istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi, pubblico e liberamente consultabile.

10. Il registro è costituito da un database elettronico, tenuto e custodito dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale – edilizia privata. Ogni credito edilizio, per essere iscritto nel registro, dovrà essere attestato da apposita determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

11. L'iscrizione nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi avviene su istanza del/i soggetto/i avente/i titolo al Comune di Volpago del Montello

12. Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti edilizi è composto dai seguenti contenuti minimi:

<ul style="list-style-type: none"> <li>• I dati anagrafici del/i titolare/i del credito;</li> <li>• La quantificazione volumetrica del credito con l’eventuale attribuzione pro quota nel caso di più soggetti proprietari;</li> <li>• Gli estremi della pratica urbanistica e/o edilizia in base alla quale il credito è stato generato;</li> <li>• L’ identificativo catastale del bene immobile “originario” qualora il credito edilizio abbia origine dal patrimonio esistente (ad esempio demolizione di opere incongrue, cessione di aree all’Amministrazione Comunale);</li> <li>• Il riferimento all’articolo delle presenti N.T.O. in forza del quale il credito è stato generato;</li> <li>• L’eventuale cessione a terzi del credito, ove vengano indicati i dati anagrafici del soggetto beneficiario e gli estremi di trascrizione dell’atto di cessione.</li> </ul> <p>13. Nel caso di impiego dei Crediti edilizi già concessi e riportati nel Registro in apposita scheda, viene indicato nella medesima l’identificativo catastale delle aree e/o dei fabbricati presso cui il credito viene impiegato e la conseguente cancellazione parziale o totale del credito.</p> <p>14. A richiesta - e previa corresponsione dei diritti e rimborso delle spese – potranno essere rilasciate certificazioni ed attestazioni circa la titolarità e l’impiego dei crediti.</p>	
	<p><b>Art. 32 AREE STRATEGICHE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO AI FINI DELLA MOBILITÀ REGIONALE</b></p> <p>1. Negli elaborati grafici di progetto sono individuate le seguenti aree strategiche per la mobilità regionale:</p> <p>a) aree afferenti ai caselli autostradali e agli accessi alle superstrade a pedaggio: aree ricadenti entro un raggio di 2000 ml dal baricentro geometrico dell’area del casello autostradale;</p> <p>2. Gli obiettivi generali e strategici da perseguire con il PI sono definiti nell’allegato A alla DGR n. 258 del 15 marzo 2022 - <i>Linee</i></p>

	<p><i>guida di cui all'art. 40 delle Norme Tecniche del PTRC per le aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade a pedaggio e alle stazioni della rete ferroviaria regionale. La valutazione della coerenza delle azioni del PI con tali obiettivi è effettuata all'interno della procedura VAS in conformità alle disposizioni di cui al medesimo Allegato A.</i></p>
--	---