

**CITTA' DI ABANO TERME**

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. **12** SEDUTA DEL **08/06/2020**Seduta pubblica di I^a convocazione

O G G E T T O **ADOZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 60 AL P.R.G. REDATTA AI SENSI DELLA D.G.R. N. 1896 DEL 22 NOVEMBRE 2017 E FINALIZZATA AL COORDINAMENTO CON IL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO E ALL'ADEGUAMENTO ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.**

L'anno duemilaventi addì otto del mese di giugno alle ore 19.05, presso il Teatro del Patronato di Monteortone, previa convocazione partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

1) BARBIERATO FEDERICO	Sindaco
2) AMATO GIOVANNI	Consigliere
3) BIANCHIN GIUSEPPE	Consigliere
4) BOLLINO PAOLO	Consigliere
5) MEGGIOLARO KATIA	Consigliere
6) SPERANDII ANNA MARIA	Consigliere
7) PEGE LIDIA	Consigliere
8) MARAGOTTO FILIPPO	Consigliere
9) BOTTIN RAFFAELE	Consigliere
10) TONDELLO ALESSANDRA	Consigliere
11) PESCHIERA ISABELLA	Consigliere
12) MARTINATI CHIARA	Consigliere
13) TENTORI MAURIZIO	Consigliere
14) LAZZARETTO MONICA	Consigliere
15) LAZZARO MATTEO	Consigliere
16) CHIARELLI STEFANIA	Consigliere
22) ROSSANDA SILVIA	Consigliere

Presenti	Assenti	
	Giust.	Ingiust.
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		

Partecipa alla seduta il Dott. BRINDISI FULVIO, Segretario Generale.

STEFANIA CHIARELLI nella sua qualità di Presidente del Consiglio, presiede l'assemblea con l'aiuto degli Scrutatori Signori: AMATO GIOVANNI, PEGE LIDIA, MARTINATI CHIARA.

Risultano presenti in qualità di Assessori i Signori: POZZA FRANCESCO, BERTO ERMANNO, BANO GIAN PIETRO, GALLOCCHIO VIRGINIA, POLLAZZI CRISTINA.

Il Presidente chiede all'assemblea di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

La seduta odierna è stata convocata, in sessione ordinaria di prima convocazione, con inviti Prot. n. 18538 del 29.05.2020 prot. n. 18999 del 04.06.2020.

La trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 5 dell'o.d.g. ha inizio in presenza di n. 17 Consiglieri Comunali.

Il verbale della presente seduta consiliare è costituito dal file audio della registrazione sonora del Consiglio Comunale (art. 14 del Regolamento per il funzionamento degli Organi Collegiali).

Il presente argomento è stato comunicato in Conferenza Capigruppo Consiliari in data 28.05.2020.

Illustra la proposta di delibera l'Assessore ai Lavori Pubblici, Gian Pietro Bano.

Seguono gli interventi e le dichiarazioni di voto da parte dei Consiglieri che risultano dal file audio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Abano Terme è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4004 del 16 novembre 1999 e successive varianti parziali, di cui l'ultima, denominata "Variante n. 59", adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 23 dicembre 2019;
- Il 20 ottobre 2016, nella Conferenza Unificata tra Stato Regioni ed Autonomie Locali, è stata sancita l'Intesa, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16 novembre 2018, che all'articolo 1 ha approvato il Regolamento Edilizio Tipo, costituito:
 - o dallo schema di Regolamento Edilizio di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del Testo Unico dell'Edilizia;
 - o dalle definizioni uniformi (Allegato A al RET);
 - o dalla raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia (Allegato B al RET);
- La Regione Veneto ha ottemperato all'Intesa con la pubblicazione, nel B.U.R. n. 116 del 1 dicembre 2017, della D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017 nella quale specifica che:
 - o il recepimento delle definizioni uniformi non deve comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti;
 - o i Comuni hanno la possibilità di adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali;
 - o nell'Allegato B viene riportato il Quadro delle definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa, con l'aggiunta della precisazione della loro "incidenza sulle previsioni dimensionali".

CONSIDERATO che:

- Con delibera di C.C. n. 11 del 08 giugno 2020 è stato approvato il Regolamento Edilizio comunale ai sensi dell'articolo 4 comma 1 sexies del D.P.R. 380/2001 comportante l'introduzione delle definizioni uniformi di cui alla D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017;

- Il recepimento delle definizioni uniformi non deve comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti;
- Il Piano Regolatore Generale comunale è redatto ai sensi della Legge Regionale n. 61 del 27 giugno 1985 in cui il Regolamento Edilizio è un allegato dello strumento urbanistico;
- Con l'approvazione del "Testo Unico sull'Edilizia - D.P.R. 380/2001" si demanda ai comuni la disciplina regolamentare edilizia in quanto materia rientrante nella propria autonomia statutaria e normativa in coerenza con l'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

EVIDENZIATO che, al fine di:

- Garantire l'invarianza urbanistica del P.R.G.;
- Recepire le definizioni uniformi;
- Coordinarsi con l'apparato normativo del nuovo Regolamento Edilizio;

è necessario redigere una variante allo strumento urbanistico vigente con i seguenti contenuti:

- Introdurre nelle N.T.A. del P.R.G. le specificazioni applicative rispetto a quelle definizioni uniformi che determinano la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, al solo fine di garantire l'invarianza urbanistica ovvero il dimensionamento degli standard urbanistici del piano;
- Articolare le specificazioni applicative nei limiti di flessibilità contenuti dalla lettura combinata delle definizioni stesse e dalle indicazioni date dalle normative di settore rispetto al tema del volume urbanistico.

VISTI:

- L'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268;
- La D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017 di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 380/2001;
- Il punto 7) della suddetta D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017, nel quale si stabilisce di "Dare mandato ai Comuni, nella propria autonomia, al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali, di adottare specifici provvedimenti che individuino le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti, conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni urbanistiche";

VISTA la proposta di variante n. 60 al P.R.G. predisposta dall'ufficio tecnico contenuta nell'elaborato denominato "Fascicolo Unico".

RILEVATO che la presente variante n. 60 al P.R.G.:

- Recepisce le "Definizioni uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei piani, contenute nell'allegato A dell'Intesa Governo, Regioni e Comuni del 20.10.2016, nell'allegato A della D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017 e nell'allegato B della D.G.R.V. n. 669 del 15 maggio 2018;
- Si configura come variante in adeguamento a norme sovraordinate pertanto rientra nei casi di esclusione dalla procedura V.A.S. ai sensi del D.G.R.V. n. 1717 del 3 ottobre 2013;
- è stata esaminata dalla 2° Commissione Consiliare "Territorio ed Ambiente" nelle sedute del 16 gennaio 2020, 21 maggio 2020 e 4 giugno 2020;

EVIDENZIATO altresì che, con Legge Regionale n. 49 del 23 dicembre 2019, il termine ultimo

previsto per l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo, inizialmente previsto ai sensi del comma 7 dell'articolo 17 della Legge Regionale n. 14 del 19 aprile 2019 al 31 dicembre 2019 è stato procrastinato al 30 settembre 2020;

VISTI:

- l'articolo 50 della Legge Regionale n. 61 del 27 giugno 1985;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;
- il Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità, riportato in calce al presente provvedimento ai sensi dell'articolo. 49 del T.U. n. 267/2000;

A seguito della votazione della presente proposta di delibera, che ottiene il seguente esito:
Consiglieri presenti n. 17, Consiglieri votanti n. 11, astenuti n. 6 (Consiglieri Martinati, Lazzaro, Lazzaretto, Tentori, Rossanda, Chiarelli), voti favorevoli n. 11, voti contrari nessuno, resi ed accertati secondo legge; avendo il Presidente del Consiglio proclamato l'esito della votazione:

DELIBERA

1. **Di Adottare** la variante al P.R.G. n. 60, finalizzata al “Coordinamento con il nuovo Regolamento Edilizio e adeguamento alle Definizioni Uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi”, introdotte dall'intesa del 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata tra Stato Regioni ed Autonomie Locali e costituita dall'elaborato denominato “Fascicolo Unico”, allegato in formato digitale al sistema informatico dell'ente;
2. **Di dare Atto** che, dalla data di adozione della relativa variante, come disposto dall'articolo 29 della L.R. n. 11/2004, si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità previste dalla legge 3 novembre 1952, n. 1902;
3. **Di Incaricare** il Dirigente del Settore “Governo del Territorio” degli adempimenti di pubblicazione (sul sito Internet del Comune di Abano Terme, nell'apposito spazio di “Amministrazione Trasparente”, sottosezione Pianificazione e Governo del Territorio) e deposito previsti dall'articolo 39 comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo n. 33/2013 e dall'articolo 50 della Legge Regionale n. 61/1985.

I contenuti degli interventi sono disponibili in un file audio presente sul portale web comunale all'indirizzo: www.magnetofono.it/streaming/abanoterme/



Comune di Abano Terme

Provincia di Padova

Regione del Veneto



PRG

VARIANTE n. 60

MARZO 2020

Coordinamento con il nuovo Regolamento Edilizio e adeguamento alle Definizioni Uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, introdotte dall'intesa del 20 ottobre 2016, in sede di Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali.

FASCICOLO UNICO

A.01

RELAZIONE TECNICA

A.02

N.T.A.

A.03

Asseverazione V.C.I.

A.04

Relazione V.Inc.A.

Sindaco

Federico Barbierato

**Gruppo di
progettazione**

Dirigente Settore
Governo del Territorio

Arch. Leonardo Minozzi

Ufficio Urbanistica

Urb. Valentina Andreazzo

Urb. Carlo Piovan

A.01 RELAZIONE TECNICA	3
1. IL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO E LE DEFINIZIONI UNIFORMI	3
2. PIANO REGOLATORE GENERALE E REGOLAMENTO EDILIZIO	3
2.1 L'istituto del Regolamento Edilizio da allegato del PRG a regolamento autonomo.	3
2.2 Il rapporto tra Piano Urbanistico e Regolamento Edilizio.	4
2.3 Il R.E.T. del Co.Me.Pa.	5
2.4 L'invarianza urbanistica	6
3 ADEGUAMENTO NORMATIVO	10
A.02 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	56
A.03 ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITA' DI V.C.I.	103
A.04 PROCEDURA PER LA V.INC.A.	104

A01 RELAZIONE TECNICA

1 IL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO E LE DEFINIZIONI UNIFORMI

L'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), introdotto dal D.L. 133/2014 e convertito, con modificazioni, dalla Legge 164/2014, ha stabilito che Governo, Regioni ed Autonomie Locali, in sede di Conferenza Unificata, concludessero accordi ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. n. 281/1997 o intese ai sensi dell'art. 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare, su tutto il territorio nazionale, le norme e gli adempimenti in materia edilizia.

Il 20 ottobre 2016, nella Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali viene sancita l'Intesa, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16/11/2016, che all'art. 1 ha approvato il Regolamento edilizio-tipo, costituito dallo schema di regolamento edilizio di cui al citato art. 4, comma 1-sexies, del Testo Unico dell'Edilizia (allegato 1), dalle definizioni uniformi (allegato A) e dalla raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia (allegato B).

Le definizioni uniformi dei parametri edilizi ed urbanistici, valesse su tutto il territorio nazionale, sono la principale e più importante innovazione introdotta dall'intesa, esse si sostituiscono alla potestà regolamentaria fino ad oggi lasciata in capo ai comuni nel definire all'interno del proprio strumento urbanistico o regolamento edilizio la portata del lessico usato negli apparati normativi e regolamentari.

Altresì l'intesa specifica che **Il recepimento delle definizioni uniformi non determina la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti** (es. dimensionamento dell'intervento edilizio, del carico urbanistico e determinazione degli standard urbanistici e dotazioni territoriali). Queste continueranno ad essere regolate dal piano vigente ovvero dal piano adottato alla data del 20 ottobre 2016.

Tale specifica determina un problema interpretativo sul limite delle definizioni stesse introdotte dall'intesa, con particolare riferimento al dimensionamento dello strumento urbanistico vigente.

La Regione Veneto con la **Delibera della Giunta regionale del 22 novembre 2017, n. 1896** :

- recepisce lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati tra cui le definizioni uniformi;
- integra con la propria normativa la raccolta delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e dell'attività edilizia;
- prevede una specifica disciplina transitoria stabilendo che le definizioni uniformi non si applicano ai procedimenti in corso alla data di approvazione del provvedimento comunale o alla scadenza del termine per l'approvazione dello stesso.
- Specifica che il recepimento delle definizioni uniformi non deve comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti.
- Riconosce ai Comuni la possibilità di adottare specifici provvedimenti che individuano le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali.

2. REGOLAMENTO EDILIZIO E STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

2.1 L'istituto del Regolamento Edilizio da allegato del PRG a regolamento autonomo

Prima dell'emanazione della L. 1150/42 i comuni avevano facoltà di dotarsi di specifici regolamenti volti a tutelare lo sviluppo edilizio nel territorio e dei centri abitati. La L. 1150/42 introduce in modo espresso ed obbligatorio per tutti i comuni l'istituto del regolamento edilizio comunale (art. 33), con i successivi articoli 35 e 36 introduce termini e procedure per emanare i nuovi regolamenti edilizi comunali e per adeguare quelli previgenti alle nuove disposizioni della legge. Tali articoli sono stati vigenti fino alla loro abrogazione, avvenuta col DPR 380/01 che con gli art. 2 e 4 demanda ai comuni la disciplina regolamentare edilizia in quanto materia rientrante nella propria autonomia statutaria e normativa in coerenza con l'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Con la modifica introdotta dal testo unico sull'edilizia il regolamento edilizio perde il suo rapporto equiparo con lo strumento di pianificazione urbanistica comunale, come sottolineato dalla sentenza del Consiglio di Stato IV n. 2598/2017: *il regolamento edilizio comunale ha natura di regolamento indipendente ed è altresì ascrivibile nel novero dei regolamenti delegati, ai sensi*

dell' art. 871 del codice civile; il contenuto di tale regolamento è disciplinato sub art. 4 del DPR n. 380/2001 (in passato: legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33) il cui comma 1 prevede che: " Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi". Pertanto la subordinazione del Regolamento edilizio alle fonti primarie e superiori, come legislazione nazionale e regionale, è principio ermeneutico e non necessita di autonoma impugnazione quando presenti contrasto con esse.

Pertanto in quanto norma secondaria o di grado inferiore, soggiace a due principi:

- gerarchico, in cui la fonte normativa superiore deroga quella inferiore;
- cronologico, in cui la fonte posteriore deroga quella anteriore;

Di conseguenza il rapporto tra Regolamento Edilizio e legislazione regionale e/o nazionale è di conformazione, posto che quest'ultima può intervenire sulle stesse materie disciplinate dai regolamenti edilizi.

2.2 Il rapporto tra Piano Urbanistico e Regolamento Edilizio

Il Piano Regolatore comunale è lo strumento di governo del territorio, e la sua formazione, applicazione e disciplina deriva da precise disposizioni normative nazionali e regionali¹. la nozione di "governo del territorio", comporta che: la potestà legislativa concorrente delle Regioni, ridonda a cascata sulla potestà amministrativa dei comuni in questa materia (Consiglio di Stato IV n. 2598/2017).

Pertanto dalla lettura della vigente legislazione e della giurisprudenza, si può affermare che lo strumento di pianificazione comunale è espressione di disposizioni di fonti primarie (leggi nazionali e regionali in materia di governo del territorio) mentre il regolamento edilizio è fonte secondaria in quanto atto regolamentario.

In linea con l'evoluzione della disciplina nazionale, la Regione Veneto nel 1985 con Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 NORME PER L'ASSETTO E L'USO DEL TERRITORIO, annovera il Regolamento Edilizio tra gli elaborati del Piano Regolatore Generale, ponendo sullo stesso piano delle fonti del diritto i due strumenti e facendo assumere al Regolamento Edilizio funzioni strettamente correlate alla realizzazione delle previsioni di sviluppo del piano stesso.

La L.R. 61/1985 introduce nell'art. 22 (Criteri di dimensionamento e capacità insediativa residenziale teorica) i parametri a cui riferirsi per il dimensionamento delle aree da destinare a servizi (standard) dal piano:

Nella formazione, modificazione o revisione degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, devono essere assicurati ai sensi del D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, n. 1444, in quanto non modificato dalla presente legge:

- 1) una dotazione minima di superfici pubbliche riservate alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio, nelle diverse zone territoriali omogenee in rapporto agli abitanti insediati e insediabili;*
- 2) limiti minimi e massimi di densità edilizia territoriale e distanze minime tra costruzione, dalle strade o dai manufatti pubblici o di uso pubblico nelle diverse zone territoriali omogenee, nonché limiti di altezza degli edifici. Il dimensionamento del Piano Regolatore Generale è fatto sulla base della capacità insediativa residenziale teorica, che risulta dalla somma delle capacità insediative di tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale previste nel piano stesso. Per il calcolo della capacità teorica delle zone residenziali esistenti che il piano prevede di mantenere allo stato di fatto e al netto dei lotti inedificati si assume come numero dei residenti insediati il valore maggiore tra quello pari al 75% dei vani abitabili esistenti e il numero dei residenti insediati al momento dell'adozione del piano, purché non si superi il rapporto di un abitante per vano. Non si computa l'incremento di volume teoricamente possibile per l'aumento fino al 20% degli edifici unifamiliari esistenti, di cui alla lett. d) dell'art. 9 della L. 28 gennaio 1977, n. 10. Per le aree in cui è prevista la nuova edificazione o la ricostruzione previa demolizione, si assume come capacità teorica il valore ottenuto attribuendo a ogni abitante da insediare 150 mc. di volume edificabile. Per le aree con destinazione d'uso residenziale - turistico, il valore di cui al comma precedente può essere diminuito fino a un minimo*

¹ "il potere di pianificazione urbanistica del territorio – la cui attribuzione e conformazione normativa è costituzionalmente conferita ex art. 117 comma 3, Cost. ed il cui esercizio è normalmente attribuito, pur nel contesto di ulteriori livelli ed ambiti di pianificazione, al Comune, potestà legislativa concorrente dello Stato e delle Regioni ed il cui esercizio è normalmente attribuito – non è limitato alla individuazione delle destinazioni delle zone del territorio comunale, ed in particolare alla possibilità e limiti edificatori delle stesse; al contrario, tale potere di pianificazione deve essere retamente inteso in relazione ad un concetto di urbanistica non limitato alla disciplina coordinata della edificazione dei suoli -e, al massimo, ai tipi di edilizia, distinti per finalità, in tal modo definiti-, ma che, per mezzo della disciplina dell'utilizzo delle aree, realizzi anche finalità economico-sociali della comunità locale (non in contrasto ma anzi in armonico rapporto con analoghi interessi di altre comunità territoriali, regionali e dello Stato), nel quadro di rispetto e di positiva attuazione di valori costituzionalmente tutelati; tali finalità, più complessive dell'urbanistica, e degli strumenti che ne comportano attuazione, sono peraltro desumibili fin dalla l. 17 agosto 1942 n. 1150, laddove essa individua il contenuto della "disciplina urbanistica e dei suoi scopi" -art. 1-, non solo nell'assetto ed incremento edilizio dell'abitato, ma anche nello "sviluppo urbanistico in genere nel territorio della Repubblica" (Consiglio di Stato, sez. IV, 22/02/2017, n. 821, Consiglio di Stato IV n. 2598/2017).

di mc. 60 per abitante. Il volume da considerare per il calcolo del numero degli abitanti è pari al prodotto delle superfici delle singole zone territoriali per il rispettivo indice di edificabilità territoriale.

Il legislatore regionale introduce il termine di volume edificabile per definire il parametro su cui calcolare la dotazione gli abitanti equivalenti e di conseguenza la dotazione di servizi. Il concetto di volume edificabile risponde all'esigenza di un fabbisogno abitativo stimato nelle analisi del P.R.G. ed espresso sul territorio con gli indici di edificabilità attribuiti alle varie zone territoriali omogenee. In questa fase temporale, nei piani redatti ai sensi della L.R. 61/85, si consolida la prassi di determinare all'interno del regolamento edilizio le regole di utilizzo dell'indice fondiario di zona; da cui vengono sempre esclusi dal conteggio dell'utilizzo dell'indice fondiario una serie di elementi costitutivi dell'edificio (volumi), generalmente corrispondenti a locali che non prevedono la presenza continuativa di persone (sottotetti, garages, magazzini), funzionali al contenimento degli impianti tecnologici, od elementi non completamente chiusi ma di servizio all'edificio (portici, terrazze, logge...).

Si determina una differenza tra il volume ipotizzato dagli indici di edificabilità e quello fisicamente e legittimamente realizzabile sul territorio, tendenzialmente maggiorato di quella serie di elementi costitutivi dell'edificio precedentemente descritti.

La definizione degli elementi computabili al fine dell'utilizzo dell'indice fondiario viene generalmente trattata all'interno del Regolamento Edilizio sotto la voce "Volume Urbanistico".

La ratio dell'apparente differenza tra volume ipotizzato nel piano urbanistico e volume effettivamente realizzabile è giustificabile nel fatto che il volume ipotizzato nel piano urbanistico è funzionale a dare risposta al fabbisogno abitativo stimato e di conseguenza alle aree a servizi (standard), pertanto i "volumi" con funzioni di servizio dell'edificio e non di locale abitabile vengono ragionevolmente esclusi nel calcolo del volume; la coerenza amministrativa del processo è garantita dal fatto che il regolamento edilizio è parte integrante del P.R.G. la cui approvazione rimane in capo alla Regione.

Nel 2004 la Regione Veneto con legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO si allinea alle più recenti innovazioni del legislatore nazionale, escludendo il Regolamento Edilizio dagli elaborati di Piano Regolatore Comunale (P.A.T. + P.I.) e definendo il volume residenziale lordo, come parametro per il dimensionamento del piano (rif. art. 31 comma 8): *Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo. Il PAT può rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti.*

La differenza che si rileva tra la definizione contenuta nella L.R. 61/85 e quella contenuta nella vigente legge regionale consta nel fatto che il parametro per la determinazione degli abitanti equivalenti passa da volume edificabile a volume residenziale lordo. Pertanto pare che il legislatore, oltre che adeguarsi alle sopraggiunte innovazioni legislative, sottolinei la caratteristica di stretta funzionalità alla residenza del volume utilizzato per il dimensionamento del piano urbanistico, oltre che specificare la necessità di calcolarlo al lordo delle murature.

In questa fase il precedente contenuto regolamentario sul metodo di calcolo del volume degli edifici al fine dell'applicazione dell'indice di edificabilità, proprio del Regolamento Edilizio, passa necessariamente di competenza alle Norme Tecniche del piano regolatore (N.T.O del P.I. per la L.R. 11/2004) in quanto tema afferente al "governo del territorio".

2.3 Il R.E.T. del Co.Me.Pa.

Per conformare i contenuti delle disposizioni regolamentari fornite dalla Regione alla specificità e del territorio, i comuni della Comunità Metropolitana (CO.ME.PA.), hanno promosso la costituzione di un gruppo di lavoro, che ha visto il coinvolgimento delle 19 Amministrazioni per la redazione di un testo regolamentare il più possibile condiviso, fatte salve le specificità locali.

In particolare, il nuovo Regolamento Edilizio, redatto nell'idea di avere uno strumento flessibile ed in grado di sopravvivere all'attuale "dinamismo legislativo" introduce le novità principali che possono essere sintetizzate come di seguito:

- Introduzione delle procedure esclusivamente telematiche anche per i procedimenti dello Sportello Unico per l'Edilizia, in analogia allo Sportello Unico per le Attività Produttive;
- definizione di norme flessibili atte a garantire il riutilizzo ed il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente sia per l'insediamento di attività economiche che residenziali, con specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e non;
- inserimento di una parte dedicata ai requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;

- Rimando alle norme tecniche degli strumenti urbanistici della disciplina sul metodo di calcolo del volume degli edifici al fine dell'applicazione dell'indice di edificabilità.

2.4 L'invarianza urbanistica

La Regione Veneto con la **Delibera della Giunta regionale del 22 novembre 2017, n. 1896** riconosce ai Comuni la possibilità di adottare specifici provvedimenti che individuano le modalità di trasposizione dei parametri edificatori previsti negli strumenti urbanistici vigenti conseguenti l'applicazione delle nuove definizioni unificate al fine di assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali.

Il Comune di Abano Terme è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale Veneto n. 4004/1999, successivamente integrato e aggiornato da numerose varianti ed adeguato al Piano di Utilizzazione della Risorsa Termale della Regione Veneto. La stima degli abitanti teorici del piano vigente, iniziato nel 1994, si basa sulla stima derivata dal volume realizzato (determinato in base ai dati delle concessioni edilizie dal 1991, data ultimo censimento ISTAT, al 1994) e diviso per la dotazione media di metri cubi per abitante valutata in 450. Il dato relativo al volume delle concessioni edilizie, utilizzato per aggiornare la stima degli abitanti teorici su cui poi dimensionare i servizi, è calibrato rispetto al metodo di calcolo del volume contenuto nel R.E. vigente dal 1982 al 1996. Regolamento che non considerava ai fini del calcolo dell'indice di edificabilità: portici pubblici, portici privati e logge fino ad 1,50 m di sporto, volumi tecnici comprensivi dei sottotetti non abitabili, i locali interrati qualora adibiti a locali di servizio.

Analogamente il R.E. allegato al PRG vigente, sulla base del quale si regge il dimensionamento dell'attuale piano regolatore, scompota ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità:

- a) La chiusura invernale di aree scoperte di pertinenza di pubblici esercizi purché realizzate con strutture leggere in vetro e metallo completamente amovibile;
- b) coperture stagionali di impianti sportivi scoperti, realizzate con teloni di materiale plastico o simili, fissati su strutture reticolari e/o tensostrutture metalliche;
- c) i vani ascensori e i vani scala;
- d) volumi tecnici;
- e) locali praticabili;
- f) i garages, in applicazione della Legge 122/1989, sino ad un massimo di mq. netti 18,00 o mc 44,00 lordi per unità abitativa; dimensioni maggiori sono computate per la sola parte eccedente;
- g) i "servizi alberghieri" così come definiti dalle N.T.A. del P.R.G.;
- h) porticati ad uso pubblico di qualsiasi dimensione;
- i) portici e logge con profondità sino a m. 2,00;
- j) locali seminterrati ed interrati per la parte fuoriuscente pari rispettivamente a mt. 1,00 e m. 0,90 dalla quota 0,00; la parte eccedente va computata.

La sufficiente omogeneità nel trattare il concetto di volume urbanistico dal 1982 ad oggi, attraverso i due successivi regolamenti edilizi, ha determinato un equilibrato dimensionamento degli standard urbanistici nel tempo, derivati dalla stima del volume realizzabile legato alle caratteristiche di abitabilità dei locali e di conseguenza privato dei volumi edilizi necessari alla funzionalità dell'edificio stesso.

Con l'entra in vigore delle definizioni uniformi, con particolare riferimento alla n. 19 il Volume viene così definito: *Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.*

Ove la superficie totale è: *Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.*

Ne consegue:

- Una definizione di ordine geometrico del solido "edificio" che non si relaziona con la declinazione urbanistica funzionale al dimensionamento del piano regolatore;
- Una discrasia applicativa in funzione della disposizione normativa che impone l'invarianza urbanistica ovvero che l'introduzione delle definizioni uniformi non possa modificare il dimensionamento del piano urbanistico.

Se applicassimo direttamente la definizione ministeriale avremmo i seguenti effetti:

- La potenziale trasformazione di volumi non residenziali (portici, logge, sottotetti ecc.) ad uso abitativo (residenza) se con idonee caratteristiche igienico sanitarie, con il conseguentemente aumento degli abitanti teorici insediabili e l'onere da parte dell'amministrazione di adeguare la dotazione a standard.

- Una diminuzione del volume ad uso abitativo realizzabile nei lotti ineditati.
- La realizzazione dei bonus volumetrici assegnati dalla L.R. 14/2019 "Veneto 2050" calcolati su volumetrie esistenti potenzialmente elevate, ovvero maggiorate di volumi non contemplati fino ad oggi, con conseguente realizzazione di edifici sovradimensionati rispetto al contesto e correlata difficoltà nel reperimento di aree idonee per le dotazioni a standard, in prossimità dell'intervento (Z.T.O di riferimento).

Diventa pertanto necessario al fine di garantire l'invarianza delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali, prescritta dalla **Delibera della Giunta regionale del 22 novembre 2017, n. 1896**, operare nel seguente modo:

- Introdurre nelle N.T.A. del P.R.G. le specificazioni applicative rispetto a quelle definizioni uniformi che determinano la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, al solo fine di garantire l'invarianza urbanistica ovvero il dimensionamento degli standard urbanistici del piano.
- Articolare le specificazioni applicative nei limiti di flessibilità contenuti dalla lettura combinata delle definizioni stesse e dalle indicazioni date dalle normative di settore rispetto al tema del volume urbanistico.

Operando nei limiti e nella ponderazione dei due criteri enunciati si è definita la seguente articolazione, con riferimento alla corretta applicazione degli indici fondiari, all'interno del nuovo art. 2 bis, valutando il potenziale impatto sul dimensionamento del piano di ogni elemento considerato al fine dell'utilizzo dell'indice fondiario, ovvero della potenzialità edificatoria espressa dal lotto.

Art. 2 bis Definizioni urbanistiche

1. Il PRG recepisce le "Definizioni uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei piani, contenute nell'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20.10.201 e nella DGR n. 1896 del 22.11.2017.

2. Le "Definizioni uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali sono elencate all'art. 2 del Regolamento Edilizio (RE), a cui si rinvia unitamente all'allegato A: "Quadro delle definizioni uniformi" del RE.

3. Ai fini della corretta applicazione degli indici fondiari in relazione al progetto edilizio, si specifica che la definizione urbanistica, utile ai fini della gestione del PRG è: Volume totale o volumetria complessiva definita al punto 19 dell'Allegato A del Regolamento Edilizio "Quadro delle definizioni uniformi", salvo quanto previsto dal successivo comma 4);

4. Non sono riconducibili alla definizione di Volume totale o volumetria complessiva, pertanto la loro realizzazione non incide sull'indice fondiario:

- a) I volumi tecnici definiti al punto 31 dell'allegato B comprensivi delle sopraelevazioni fino a cm. 50 dalla quota zero di riferimento, del piano terra, nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati, per comprovati motivi di tutela paesaggistica/ambientale, fragilità del territorio. La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento, massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, passaggio di canalizzazioni sottostanti ecc. Sopraelevazioni eccedenti i cm. 50 dalla quota 0 di riferimento devono considerarsi comprese nel volume - definizione uniforme n. 19.
- b) I sottotetti, definiti al punto 23 dell'allegato A del R.E., con altezza media inferiore a 2,20 m, se privi di scala fissa di collegamento;
- c) I portici di uso pubblico di cui al punto 39 dell'allegato A del R.E. ;
- d) I portici di uso privato, di cui al punto 39 dell'allegato A del R.E., senza soprastanti corpi chiusi con profondità fino a 2 m, dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente.
- e) Le logge, di cui al punto 37 dell'allegato A del R.E. con profondità fino a 2 m, dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente.
- f) I garages o posti auto coperti, posti ai piani interrati, seminterrati o terra, in applicazione della L.122/89, sino ad un massimo di mc 72 netti per unità immobiliare residenziale come definita all'art. 3 delle N.T.A. , dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente.
- g) serre solari o bioclimatiche o le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe, con le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.
- h) I "servizi" funzionali allo svolgimento dell'attività alberghiera-termale come definiti all'art. 14

- i) I manufatti in legno ad uso ricovero attrezzi fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 8 e di altezza in gronda non superiore a m 2,35 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni.
 - j) I gazebo purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, devono avere dimensioni in pianta inferiori a 9,00 mq e un'altezza media limitata a m. 2,20
 - k) Le coperture temporanee e stagionali di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi
 - l) I manufatti di cui al vigente Regolamento per il rilascio, rinnovo e revoca delle autorizzazioni all'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'allestimento di dehors o attrezzature rimovibili per attività commerciali.
- [...]

Valutazione dell'impatto sul dimensionamento del piano			
Elemento scomputabile nel R.E. Vigente	Elemento scomputabile ai fini dell'invarianza urbanistica VAR 60 al PRG	Motivazione	Valutazione di incidenza sul dimensionamento del piano
Vani ascensori	Vani ascensore	Non incide sull'indice di edificabilità in quanto volume tecnico	Negativa
Volumi tecnici	Volumi tecnici	Non incide sull'indice di edificabilità in quanto volume tecnico	Negativa
Vani scala	-----	Non sono riconducibili alla definizione di volume tecnico, ne rivestono caratteristiche di elemento "aperto"	Negativa, in quanto anche se determinano volume non hanno le caratteristiche igienico sanitarie per essere recuperati a locali abitabili.
Locali praticabili	I soli locali praticabili intesi come: sottotetti, definiti al punto 23 dell'allegato B, con altezza utile inferiore a 2,20 m, se privi di scala fissa di collegamento	Il sottotetto se realizzato con il solo scopo di isolare l'edificio mediante un volume d'aria è assimilabile ad un volume tecnico. È consentito l'accesso al solo scopo manutentivo.	Negativa, in quanto con i limiti imposti non hanno le caratteristiche igienico sanitarie per essere recuperati a locali abitabili.
I garages, in applicazione della Legge 122/1989, sino ad un massimo di mq. netti 18,00 o mc 44,00 lordi per unità abitativa; dimensioni maggiori sono computate per la sola parte eccedente;	I Garages o posti auto coperti posti ai piani interrati, seminterrati o terra, in applicazione della L.122/89, sino ad un massimo di mc 72 netti per unità abitativa, dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente.	L'art. 9 comma 1 della L. 122/89 consente ai proprietari di immobili la possibilità di realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Pertanto nel limite della dotazione minima richiesta dal nuovo R.E. è ragionevole escluderli dal calcolo del volume.	Negativa in quanto non hanno le caratteristiche igienico sanitarie per essere recuperati a locali abitabili.
Porticati ad uso pubblico di qualsiasi dimensione;	I portici di uso pubblico di cui al punto 39 dell'allegato B	Non incide sull'indice di edificabilità in quanto volume "aperto" e di uso pubblico non	Negativa

		idoneo alla permanenza continuativa di persone a scopo residenziale.	
portici e logge con profondità sino a m. 2,00; dimensioni maggiori sono computate per la sola parte eccedente con inclusione del volume corrispondente	Le logge , di cui al punto 37 dell'allegato B con profondità fino a 2 m, dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente	Non incide sull'indice di edificabilità in quanto volume "aperto" non idoneo alla permanenza continuativa di persone a scopo residenziale, nel limite definito.	Negativa
	I portici di uso privato, di cui al punto 39 dell'allegato B, senza soprastanti corpi chiusi con profondità fino a 2 m, dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente	Non incide sull'indice di edificabilità in quanto volume "aperto" non idoneo alla permanenza continuativa di persone a scopo residenziale, nel limite definito.	Negativa
locali seminterrati ed interrati per la parte fuoriuscente pari rispettivamente a mt. 1.00 e m. 0,90 dalla quota 0.00; la parte eccedente va computata	-----	Ad esclusione dell'uso a garages o se rientrati nella definizione di volume tecnico, vengono computati come volume in coerenza con la definizione uniformi.	Negativa, in quanto anche se determinano volume non hanno le caratteristiche igienico sanitarie per essere recuperati a locali abitabili.
-----	serre solari o bioclimatiche o le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe, con le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.	sono riconducibili alla definizione di volume tecnico	Negativa
I "servizi" funzionali allo svolgimento dell'attività alberghiera-termale	I "servizi" funzionali allo svolgimento dell'attività alberghiera-termale	Il PURT considera ai fini del dimensionamento dei servizi a standard le sole camere delle strutture alberghiere – termali.	Negativa
I manufatti in legno ad uso ricovero attrezzi fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 10 e di altezza in gronda non superiore a m 2,20 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni	I manufatti in legno ad uso ricovero attrezzi fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 8 e di altezza in gronda non superiore a m 2,35 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni	Nel limite della norma del R.E. si configurano come elementi di arredo realizzabili in attività libera ai sensi della tabella A allegata al D.lgs. 222/2016, la riduzione a 8 mq è funzionale a non ricondurli a superfici eguali a quelle dei locali abitabili.	Negativa
	I gazebo purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, devono avere dimensioni in	Nel limite della norma del R.E. si configurano come elementi di arredo realizzabili in attività	Negativa

	pianta inferiori a 9,00 mq e un'altezza media limitata a m. 2,20	libera ai sensi tabella A allegata al D.lgs. 222/2016	
coperture stagionali di impianti sportivi scoperti, realizzate con teloni di materiale plastico o simili, fissati su strutture reticolari e/o tensostrutture metalliche	Le coperture temporanee e stagionali di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi	Trattandosi di elementi a carattere stagionale, non determinano una trasformazione permanente del suolo e l'uso non determina potenziali abitati equivalenti insediabili.	Negativa
chiusura invernale di aree scoperte di pertinenza di pubblici esercizi purché realizzate con strutture leggere in vetro e metallo completamente amovibile;	Le costruzioni non stabilmente incorporate nel terreno, ma destinate ad un uso perdurante nel tempo, ancorché a carattere stagionale e soggette ad occupazione di aree pubbliche	Nel limite della norma del Regolamento Edilizio si configurano come elementi di arredo e/o struttura temporanea, l'uso non determina potenziali abitati equivalenti insediabili.	Negativa

3 ADEGUAMENTO NORMATIVO

L'approvazione del nuovo regolamento edilizio e il recepimento delle definizioni uniformi determina la necessità di un riordino delle N.T.A. del P.R.G. al fine di:

- Garantire l'invarianza urbanistica del P.R.G. come specificato al paragrafo 2
- Coordinare e riordinare i temi di competenza del R.E. e quelli del piano urbanistico secondo le recenti disposizioni normative.

Pertanto vengono modificati gli artt. 1,3,11,12,14,17,22,27,32,42,45,46,47,48 e introdotto l'art. 2 bis.

In Nero il testo confermato

In Rosso le modifiche

In (21) la nota riportata in copertina che richiama la Delibera con cui è stato modificato l'art. di N.T.A.

Parte prima - **Caratteri del Piano Regolatore Generale**

Titolo I *Disposizioni generali*

Art. 1 Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (21)

1. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

a. elaborati di Piano:

1. Relazione illustrativa
2. Elaborati di progetto
 - 2.1 Norme Tecniche di Attuazione
 - 2.2 ~~Regolamento Edilizio~~
 - 2.3 Zone Territoriali Omogenee (scala 1:5.000, 2 fg)
 - 2.4 I sistemi (scala 1:10.000)
 - 2.5 Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000, 13 fg)
 - 2.6 Reti tecnologiche (scala 1:10.000) (risalenti al 1997)
 - 2.7 PRG - Intero Territorio Comunale (scala 1:5000, 2 fg)

Repertorio normativo

Schede delle attività Produttive Diffuse "Id" (art. 45)

b. elaborati di analisi (risalenti al 1997):

3. Analisi della città fisica

- 3.1 Morfologia del costruito (scala 1:10.000)
- 3.2 Tipi edilizi (scala 1:10.000)
- 3.3 Morfologia dei tracciati (scala 1:10.000)
- 3.4 Suddivisione del suolo (scala 1:10.000)
- 3.5 Uso del suolo (scala 1:10.000)
- 3.6.a Evoluzione storica dell'edificato, permanenze e persistenze
- 3.6.b Evoluzione storica dell'edificato, permanenze e persistenze

4. Analisi della pianificazione vigente e vincoli (*risalenti al 1997*)

- 4.1 Ambiti amministrativi comunali e sovracomunali (scala 1:10.000)
- 4.2 Programmazione e pianificazione sovracomunale in atto
- 4.3.a Mosaico dei piani: la zona a sud di Abano (scala 1:10.000)
- 4.3.b Mosaico dei piani: la zona a nord di Abano (scala 1:10.000)
- 4.4 Pianificazione comunale in atto (scala 1:10.000)
- 4.5.a Vincoli e servitù (scala 1:10.000)
- 4.5.b Vincoli e servitù (scala 1:10.000)

5. Analisi delle opere di urbanizzazione esistenti (*risalenti al 1997*)

- 5.1 Reti tecnologiche (scala 1:10.000)
- 5.2 Servizi di interesse comune (scala 1:10.000)

6. Analisi del patrimonio edilizio (*risalenti al 1997*)

- 6.1 Destinazione d'uso degli edifici (scala 1:10.000)
- 6.2 Numero dei piani degli edifici (scala 1:10.000)
- 6.3 Tipologie edilizie (scala 1:10.000)
- 6.4.a Repertorio dei tipi edilizi residenziali (scala 1:10.000)
- 6.4.b Repertorio dei tipi edilizi residenziali (scala 1:10.000)
- 6.5 Distribuzione degli edifici residenziali per numero di alloggi (scala 1:10.000)
- 6.6 Volumetria degli edifici residenziali uni-bifamiliari (scala 1:10.000)
- 6.7 Volumetria degli edifici residenziali a schiera (scala 1:10.000)
- 6.8 Volumetria degli edifici residenziali a blocco (scala 1:10.000)
- 6.9 Attività primarie e secondarie (scala 1:10.000)
- 6.10 Attività terziarie (scala 1:10.000)
- 6.11 Localizzazione degli edifici alberghieri e delle grandi attrezzature commerciali (scala 1:10.000)
- 6.12 Superficie dei lotti (scala 1:10.000)
- 6.13 Indice fondiario (scala 1:10.000)
- 6.14 Classi di età degli edifici (scala 1:10.000)
- 6.15 Condizioni fisiche degli alloggi (scala 1:10.000)

7. Schede di analisi del patrimonio edilizio esistente ed elaborati accompagnatori (*risalenti al 1997*)

- 7.1 Schede "A": patrimonio edilizio esistente
- 7.2 Schede "B": patrimonio edilizio storico
- 7.3 Schede "E": attrezzature alberghiere
- 7.4 Schede "C" e "D": edifici industriali ed artigianali
- 7.5 Schede "F": spazi pubblici
- 7.6 Analisi patrimonio edilizio esistente. (Relazione, Febbraio 1991)
- 7.7 Analisi sulla morfologia del territorio aponense. (Relazione, Febbraio 1991)

7.8 Strutture e tipologie dell'antica edilizia apone. (Relazione, Febbraio 1991).

8. Elaborati dell'analisi agronomica (*risalenti al 1997*):

A	Schede F (caratteristiche strutturali delle aziende agricole)		
B	Relazioni:	1	Classificazione agronomica dei terreni
		2	Il paesaggio agrario
		3	Il settore agricolo (dati Istat)
		4	Tutela e gestione del territorio rurale
C	Cartografia:	6.3	Carta delle attività e delle strutture primarie
		10.3	Carta della classificazione agronomica
		10.5	Carta delle colture intensive e di pregio
		10.6	Carta della tutela degli investimenti e dell'assetto fondiario
		10.7	Carta della classificazione socio-economica delle aziende agricole
		10.8	Carta del paesaggio agrario

9. Elaborati dell'analisi geologica (*risalenti al 1997*):

Relazione

A	Istogrammi delle prove penetrometriche		
B	Cartografia:	10.1	Carta geomorfologica
		10.2/3.1-2	Carta geolitologica, geopedologica ed agronomica
		10.4	Carta ubicazione pozzi, sondaggi e campioni
		10.4.1	Carta idrogeologica giugno 1992
		10.4.2	Carta idrogeologica settembre 1992
		10.7.1	Carta delle concessioni e dei pozzi termali
		10.7.2	Carta della subsidenza
		10.9	Carta delle penalità ai fini edificatori

c. Aggiornamento speditivo della Carta Tecnica Regionale (scala 1:5000, 2 fogli) (N.B.: le tavole 2.3 e 2.7 sono redatte su questa cartografia).

Art. 2 bis Definizioni urbanistiche (21)

1. Il PRG recepisce le “Definizioni uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei piani, contenute nell'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20.10.201 e nella DGR n. 1896 del 22.11.2017.

2. Le “Definizioni uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali sono elencate all'art. 2 del Regolamento Edilizio (RE), a cui si rinvia unitamente all'allegato A: “Quadro delle definizioni uniformi” del RE.

3. Ai fini della corretta applicazione degli indici fondiari in relazione al progetto edilizio, si specifica che la definizione urbanistica, utile ai fini della gestione del PRG è: Volume totale o volumetria complessiva definita al punto 19 dell'Allegato A del Regolamento Edilizio “Quadro delle definizioni uniformi”, salvo quanto previsto dal successivo comma 4);

4. Non sono riconducibili alla definizione di Volume totale o volumetria complessiva, pertanto la loro realizzazione non incide sull'indice fondiario:

- m) I volumi tecnici definiti al punto 31 dell'allegato B comprensivi delle sopraelevazioni fino a cm. 50 dalla quota zero di riferimento, del piano terra, nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati, per comprovati motivi di tutela paesaggistica/ambientale, fragilità del territorio. La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento, massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, passaggio di canalizzazioni sottostanti ecc. Sopraelevazioni eccedenti i cm. 50 dalla quota zero di riferimento devono considerarsi comprese nel volume - definizione uniforme n. 19.
- n) I sottotetti, definiti al punto 23 dell'allegato A del R.E., con altezza media inferiore a 2,20 m, se privi di scala fissa di collegamento;
- o) I portici di uso pubblico di cui al punto 39 dell'allegato A del R.E. ;
- p) I portici di uso privato, di cui al punto 39 dell'allegato A del R.E., senza soprastanti corpi chiusi con profondità fino a 2 m, dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente.
- q) Le logge, di cui al punto 37 dell'allegato A del R.E. con profondità fino a 2 m, dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente.
- r) I garages o posti auto coperti, in applicazione della L.122/89, sino ad un massimo di mc 72 netti per unità immobiliare residenziale come definita all'art. 3 delle N.T.A. , dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente.
- s) serre solari o bioclimatiche o le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe, con le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.
- t) I "servizi" funzionali allo svolgimento dell'attività alberghiera-termale come definiti all'art. 14
- u) I manufatti in legno ad uso ricovero attrezzi fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 8 e di altezza in gronda non superiore a m 2,35 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni.
- v) I gazebo purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, devono avere dimensioni in pianta inferiori a 9,00 mq e un'altezza media limitata a m. 2,20
- w) Le coperture temporanee e stagionali di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi
- x) I manufatti di cui al vigente Regolamento per il rilascio, rinnovo e revoca delle autorizzazioni all'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'allestimento di dehors o attrezzature rimovibili per attività commerciali.

5. Il rapporto di copertura (Rc) è assimilato alla definizione di Indice di Copertura al punto 11 nell'allegato A del Regolamento Edilizio

6. Ai fini della corretta applicazione del regime delle distanze normato dal PRG, si specifica che la definizione urbanistica di riferimento è: Distanze definita al punto 30 dell'Allegato A del Regolamento Edilizio “Quadro delle definizioni uniformi”, con le specificazioni applicative di cui ai successivi commi 7,8,9;

7. Le NTA del PRG, fatte salve le disposizioni di legge e le normative di piani sovraordinati, determinano per ogni singola zona il regime delle distanze da rispettare nell'esecuzione degli interventi. Restano esclusi da tali limitazioni le opere ed i manufatti di seguito elencati che non costituiscono Superficie coperta definita al punto 8 dell'allegato A del R.E., per i quali si applicano, qual'ora non diversamente stabilito dalle N.T.A. o dal R.E., le norme del Codice Civile (mt. 1,50 dai confini e mt. 3,00 dai fabbricati o aderenza).

- a. manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, vani ascensori ecc.;
- b. manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
- c. strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
- d. manufatti interrati, per i quali la distanza minima dalle strade non dovrà essere inferiore a m. 1,00 misurata all'esterno del relativo muro di contenimento;
- e. volumi tecnici;
- f. recinzioni e muri di cinta sino a m. 1,50 di altezza;
- g. strutture di sostegno dei pergolati e le pertinenze non autonomamente utilizzabili in genere, per cui la distanza minima dai confini e dalle strade non dovrà essere inferiore a m. 1,50.
- h. i seguenti servizi funzionali allo svolgimento dell'attività alberghiera-termale (tettoie di copertura dei parcheggi e delle vasche del fango, vasche e/o mescolatori per il fango) la cui distanza da strade e confini non dovrà essere inferiore a m.1,50.

8. Esplicitazione delle sigle utilizzate.

Ds: definisce la distanza dalla strada;

Dc definisce la distanza dai confini. Si precisa che su accordo scritto e registrato presso l'agenzia delle entrate, tra proprietà confinanti, può essere consentita l'edificazione anche a distanza inferiore a quanto indicato dalle N.T.A. fermo restando le norme sulla Distanza tra fabbricati (**Df**) e le disposizioni legislative sovracomunali sul regime delle distanze tra edifici;

Df: distanza tra i fabbricati. Al fine del corretto inserimento dell'edificio nel lotto di pertinenza si specifica che:

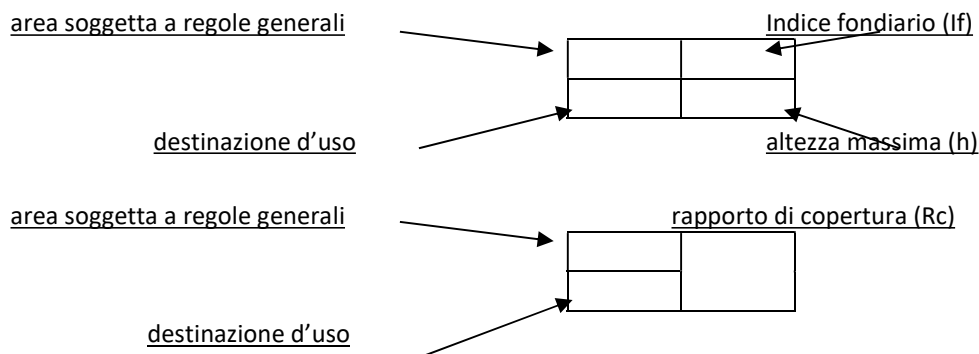
- a) nel caso di un unico organismo edilizio realizzato all'interno di un unico lotto, ad uso commerciale, direzionale, ricettivo, termale, artigianale e produttivo, non sono prescritti limiti di distanza tra corpi di fabbrica, qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3.
- b) Per i fabbricati su fondi finitimi, se non uniti o aderenti, è ammessa la costruzione in aderenza secondo quanto stabilito dall'art. 877 del Codice Civile, fatti salvi in ogni caso i diritti di terzi per luci, vedute, impianti tecnologici esistenti, ecc. e salvo il rispetto delle distanze tra fabbricati e pareti finestrate previste dalle norme e leggi vigenti.
- c) Nel caso di nuove costruzioni o di ampliamento di edifici esistenti ricadenti su fondi di proprietà interessate da più zone con diversa normativa urbanistica stabilita dallo strumento urbanistico primario, il corpo di fabbrica potrà essere costruito al limite di zona, quando tale limite non sia un confine tra proprietà diverse o con aree a destinazione pubblica

De: distacchi tra gli edifici.

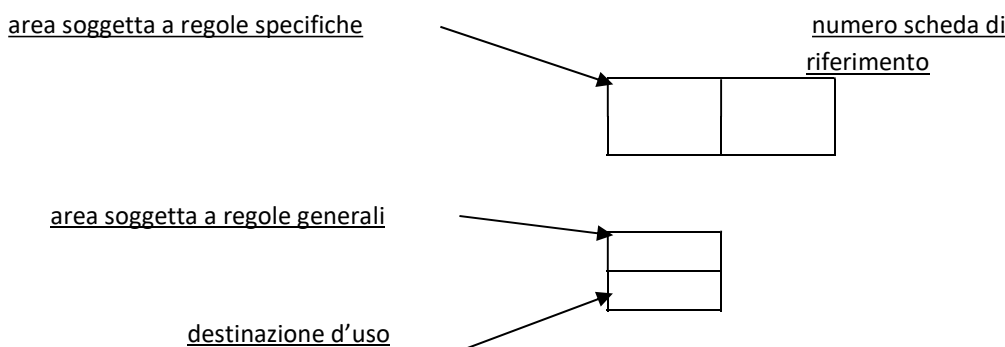
9. Le distanze dei manufatti dai pozzi termali, sono disciplinate dal Piano di Utilizzazione della Risorsa Termale di cui alla D.G.R. n. 34 del 31 luglio 2003 e s.m.i.

Art. 3 Valore degli elementi costitutivi

1. In caso di contrasto tra tavole a scale diverse, prevalgono le prescrizioni della tavola alla scala di maggior dettaglio, inoltre, a parità di grafia, prevalgono le indicazioni riportate nei cartigli.
2. Nelle tavole di progetto 2.5 “Usi e modalità d’intervento” sono riportati in appositi cartigli indici e parametri da osservare in ciascuna area:



- * Quando il numero in alto a destra è sottolineato indica il rapporto di copertura massimo (Rc)
- * Quando la destinazione d’uso è (M) il numero a fianco indica la percentuale massima di volume non residenziale.



(21) Le definizioni degli indici e dei parametri usati nelle tavole di PRG e nelle presenti norme sono riportate all’Art. 3 del Regolamento Edilizio. ~~Nell’allegato A del Regolamento Edilizio con le specificazioni di cui all’art. 2 bis~~
Le definizioni delle aree sono riportate al successivo Art. 11.

Le definizioni delle destinazioni d’uso sono riportate al successivo Art. 14.

I parametri relativi a h, V, If, Rc sono dei massimi.

I parametri relativi a Ds, Dc, Df sono dei minimi

3. I disegni e le schede dei Progetti norma (PN) e della nuova edificazione (NR), così come riportati ai successivi articoli, forniscono rispettivamente gli elementi per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi e per la progettazione edilizia.

I disegni ed i testi hanno carattere di:

- a. **prescrizioni:** relative alle quantità di volume urbanistico edificabile “V”, di superficie coperta “Sc”, di superfici pubbliche o di uso pubblico (entro cui andranno ricavati anche gli standards urbanistici primari e la viabilità interna ai piani attuativi), nonché alle altezze “h” degli edifici, al rapporto di copertura “Rc”, alle distanze dalle strade “Ds” e dai confini “Dc”, alle destinazioni d’uso;
 - b. **indicazioni:** relative ai tipi edilizi, alle unità minime di intervento, agli ambiti di edificazione, ai tracciati stradali, agli allineamenti ed agli accessi.
4. Le previsioni contenute nelle tavole “Usi e modalità d’intervento” e nelle schede relative ai Progetti norma (PN) di cui al successivo Art. 37, sono utilizzate tenendo conto delle seguenti precisazioni:

- a. le planimetrie delle schede non sono rigorosamente in scala. Lo strumento urbanistico attuativo può modificare il principio insediativo previsto, ferme restando le prescrizioni di cui al precedente comma 3;
- b. la superficie delle aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche e di interesse collettivo è quella minima; (entro cui andranno ricavati anche gli standards urbanistici primari e la viabilità interna ai piani attuativi); il volume urbanistico e la superficie coperta sono quelli massimi;
- c. la sistemazione del suolo scoperto pubblico o di uso pubblico o privato (progetto di suolo) è indicativa per il principio insediativo proposto, per la successione dei trattamenti del suolo, dei materiali, e per i rapporti dimensionali tra gli elementi indicati. Lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere accompagnato da una relazione che giustifichi gli eventuali discostamenti compositivi dal Progetto norma.

5. Le previsioni contenute nelle tavole “Usi e modalità di intervento” e nei successivi Artt. 22 e 27, relative alle aree di nuova edificazione (NR) sono utilizzate con le stesse precisazioni di cui al precedente comma 4, ferma restando l’attuazione con intervento edilizio diretto.

6. Gli abachi delle sezioni stradali definiscono le possibili dimensioni degli elementi nonché i materiali che compongono la sezione ed hanno valore indicativo.

7. Gli abachi dei tipi edilizi definiscono le possibili tipologie di riferimento per gli interventi ed hanno valore indicativo.

Art. 11 Struttura del Piano

1. Il PRG, nella tavola 2.4, individua “I sistemi”; gli obiettivi, gli usi e i tipi di intervento sono definiti dalla specifica “Disciplina generale dei sistemi”.

Il territorio comunale è suddiviso in:

- **SH** sistema alberghiero-termale;
- **SA** sistema ambientale;
- **SR** sistema della residenza;
- **SP** sistema dei luoghi della produzione e dei servizi.

2. All'interno dei “sistemi” il PRG individua:

- a. “Luoghi soggetti a regole generali”: le norme sono definite dalla “Disciplina generale dei sistemi”, con le modalità di intervento, le destinazioni d'uso e i parametri edificatori riportati nei cartigli delle tavole 2.5 “Usi e modalità d'intervento”;
- b. “Luoghi soggetti a regole specifiche”: le norme di intervento sono contenute nelle schede della “Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche”, che definiscono le destinazioni d'uso e i parametri edificatori.

3. I “Luoghi soggetti a regole generali” sono costituiti dalle seguenti aree:

- **C aree consolidate:** parti del territorio prevalentemente edificate, con tessuto urbano già definito.
- **L aree lungostrada:** parti del territorio prevalentemente edificate, localizzate ai margini della viabilità esistente, costituenti nuclei sparsi per lo più non funzionali all'attività agricola.
- **(5b)- C1e** parti del territorio prevalentemente edificate, localizzate ai margini della viabilità esistente, esterne ai centri edificati.
- **N aree di nuova edificazione:** parti del territorio edificabili, non costruite, parzialmente dotate di opere di urbanizzazione.
- **A aree agricole-ambientali:** parti non urbane del territorio, prevalentemente non edificate e funzionali all'attività agricola, suddivise secondo le seguenti articolazioni:
 - **Aa area agricola produttiva:** di primario interesse dal punto di vista produttivo in cui tendenzialmente deve essere salvaguardata la produttività agricola;
 - **Ab area di formazione dell'ambiente boschivo:** di pregio ambientale tendenzialmente riservata alla realizzazione di un ambiente boschivo anche in relazione alle politiche di incentivazione;
 - **Ac agricola di conservazione:** di pregio agricolo-ambientale tendenzialmente riservata al mantenimento della produttività agricola;
 - **Ap parco agricolo:** di pregio agricolo-ambientale in cui deve essere salvaguardata la produttività agricola contestualmente alla possibilità di realizzare attrezzature di uso pubblico.
 - **(20)- Ai area agricola inedificabile:**

di tutela agricolo-ambientale prive di potenzialità edificatoria e rese inedificabili ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015.

- **S aree pubbliche o di uso pubblico, prevalentemente edificate:** parti del territorio edificate o da edificare, con destinazione d'uso pubblico, finalizzate alla realizzazione di strutture a servizio degli insediamenti.
- **V e P aree pubbliche o di uso pubblico, prevalentemente non edificate:** parti del territorio non edificate, con destinazione di uso pubblico, finalizzate alla realizzazione di parchi, boschi, giardini, attrezzature per il gioco e lo sport (campi scoperti), parcheggi e la viabilità interna ai Piani Attuativi.

(13) - v e p aree private, prevalentemente non edificate: parti del territorio non edificate con destinazione di uso privato, finalizzate alla realizzazione di parcheggi e giardini privati.

(21) 4. Strade: sono quelle definite ~~all'Art. 2 del Regolamento Edilizio.~~ Dal Codice della Strada e dall'art. 45 del Regolamento Edilizio

5. Fasce di rispetto:

- a. stradale: a protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, aventi dimensioni non inferiori a quelle stabilite dal Decreto Legislativo 30.04.1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modifiche ed integrazioni.
Tali fasce di rispetto garantiscono la visibilità e gli eventuali ampliamenti e raccordi delle sedi stradali;
- b. ferroviaria: a protezione delle linee ferroviarie;
- c. cimiteriale: a protezione del cimitero con dimensione definita dal Decreto del Medico Provinciale n. 1785 in data 14.02.1962;
- (9a) d.** DPA servizi tecnologici: di cui al D.M. 29.05.2008 e successive modifiche e/o integrazioni, a protezione degli impianti con dimensioni non inferiori a quelle stabilite dalle specifiche disposizioni di legge.
- e. idraulica: nelle aree adiacenti agli scolli consorziali dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della larghezza minima di m. 4 dal ciglio degli stessi o dall'unghia arginale verso campagna in modo da consentire il transito dei mezzi del Consorzio di Bonifica adibiti alle manutenzioni periodiche.

6. Le modalità di intervento per i "Luoghi soggetti a regole generali" sono riportate al successivo Art. 12.

7. I "Luoghi soggetti a regole specifiche" sono costituiti dalle seguenti aree:

- **PA aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato:** parti del territorio in corso di edificazione sulla base di strumento urbanistico attuativo approvato.
- **PN aree soggette a Progetto norma:** parti del territorio dichiarate edificabili, prevalentemente non costruite, prive delle principali opere di urbanizzazione.
- **PP aree soggette a Piano Particolareggiato:** parti del territorio dichiarate edificabili, prevalentemente non costruite, prive delle principali opere di urbanizzazione, che rivestono particolare interesse pubblico in relazione alla localizzazione, al modo e alle funzioni da insediare.
- **(*) aree di interesse storico-ambientale:** pertinenze degli edifici, individuati come elementi di pregio, finalizzate al mantenimento ed alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e del suo contesto ambientale.
- **Id aree produttive diffuse:** pertinenze di edifici con destinazioni d'uso secondarie o terziarie sparse prevalentemente nel territorio agricolo-ambientale.

- **K aree con destinazioni diverse:** pertinenze di edifici individuati per il commercio e terziario, artigianato artistico e di servizio.

8. Le modalità di intervento per i “Luoghi soggetti a regole specifiche” sono riportate al successivo Art. 13.

Art. 12 Aree soggette a regole generali - modalità di intervento

1. I modi di intervento nelle singole aree costituenti i "Luoghi soggetti a regole generali" sono i seguenti:

- C aree consolidate:

intervento edilizio diretto secondo le prescrizioni di destinazione d'uso, altezza "h", indice di edificabilità fondiaria "If" o rapporto di copertura "Rc", distanza dai confini "Dc", distanza dalla strada "Ds", contenute nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e/o nelle "Regole per gli usi" e nelle "Regole per gli interventi" del sistema di appartenenza.

(5a) Per ogni alloggio legittimamente esistente alla data del 16.11.1999 è consentito un ampliamento ad uso residenziale del volume esistente fino a 100 mc. purché non si alterino i caratteri architettonici dell'edificio ed il permesso di costruire sia riferito ad un'unica unità edilizia e nel rispetto delle altezze e distanze di zona, in deroga all'indice fondiario previsto per la zona.

Nelle aree di salvaguardia tipologica (A.S.T.), per ogni intervento edilizio, dev'essere altresì rispettato il numero massimo degli alloggi determinato dal rapporto, arrotondato matematicamente, tra il volume urbanistico residenziale ed un coefficiente pari a 250 mc./alloggio, con un limite di quattro nelle zone con altezza fino a 7,00 m. e di sei nelle altre zone. In ogni caso è fatto salvo il numero degli alloggi esistenti se superiore ai limiti sopra fissati. Per le parti di territorio prevalentemente edificate con tessuto urbano già definito "C aree consolidate" il recupero degli edifici preesistenti avverrà secondo i seguenti criteri:

la superficie al calpestio degli alloggi non potrà essere inferiore a mq. 60 per il 70% della superficie di calpestio residenziale di ogni singolo edificio.

- C1e Zone Residenziali esterne ai centri edificati – Aree Consolidate

intervento edilizio diretto secondo le prescrizioni di destinazione d'uso, altezza "h", indice di edificabilità fondiaria "If", distanza dai confini "Dc", distanza dalla strada "Ds", contenute al punto 7 bis dell'art. 22.

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente al 16.11.1999.

(5b) Viene consentito l'aumento volumetrico del 20% con un massimo di 100 mc per gli edifici unifamiliari o assimilati esistenti alla data del 16.11.1999.

- L aree lungostrada:

intervento edilizio diretto secondo le prescrizioni di destinazione d'uso, altezza "h", indice di edificabilità fondiaria "If", distanza dai confini "Dc", distanza dalla strada "Ds", contenute nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e/o nelle "Regole per gli usi" e nelle "Regole per gli interventi" del sistema di appartenenza.

(5a) Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.

Per ogni alloggio, legittimamente esistente alla data di adozione del presente PRG, è consentito un ampliamento ad uso residenziale del volume esistente fino a 100 mc. purché la ~~concessione~~, **il permesso di costruire** sia riferita ad un'unità edilizia e nel rispetto delle altezze e distanze di zona, in deroga all'indice fondiario previsto per la zona.

- N aree di nuova edificazione:

intervento edilizio diretto con convenzione o atto unilaterale d'obbligo che stabilisca le modalità ed i tempi per il completamento delle opere di urbanizzazione.

Nelle aree di nuova edificazione (N) gli interventi si attuano secondo le prescrizioni di destinazione d'uso, volume urbanistico "V", indice di edificabilità fondiaria "If", altezza "h", distanza dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" contenuti nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e/o nelle "Regole per gli usi" e nelle "Regole per gli interventi" del sistema di appartenenza.

L'intervento può essere eseguito per stralci funzionali.

- A aree agricole-ambientali:

intervento edilizio diretto, secondo le articolazioni Aa, Ab, Ac, Ap e Ai **(20)**, così come specificate dalla disciplina del "Sistema ambientale" (Art. 22, comma 1).

- S aree pubbliche o di uso pubblico, prevalentemente edificate:

intervento edilizio diretto secondo le destinazioni d'uso (S) e relative articolazioni, definite dal successivo Art. 14, con le seguenti precisazioni:

- aree di proprietà pubblica: le destinazioni d'uso, il rapporto di copertura "Rc", l'altezza "h", la distanza dai confini "Dc", la distanza dalle strade "Ds" sono definite dal progetto edilizio, al fine di soddisfare le necessità della popolazione in materia di servizi ed attrezzature pubbliche.
Le destinazioni d'uso indicate nei cartigli delle tavole "Usi e modalità d'intervento" sono indicative.

- aree di proprietà privata di uso pubblico: gli interventi si attuano secondo le prescrizioni di destinazione d'uso, rapporto di copertura "Rc", altezza "h" contenute nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:
- Dc: quella minima prevista dal Codice Civile;
- Ds: 0,00 m..

- V e P aree pubbliche o di uso pubblico, prevalentemente non edificate:

intervento edilizio diretto o strumento urbanistico attuativo secondo le indicazioni del progetto di suolo contenute nelle tavole "Usi e modalità di intervento", nelle "Regole per gli usi" e nelle "Regole per gli interventi" del sistema di appartenenza.

(13) - v e p aree private, prevalentemente non edificate:

intervento edilizio diretto secondo le indicazioni del progetto di suolo contenute nelle tavole "Usi e modalità di intervento" e nelle "Regole per gli usi".

2. La realizzazione e l'adeguamento della viabilità si attuano con intervento diretto secondo le indicazioni del progetto di suolo contenute nelle tavole "Usi e modalità di intervento" e le ulteriori norme contenute nella "Disciplina generale dei sistemi".

Gli interventi di realizzazione di nuove strade individuate nelle tavole "Usi e modalità di intervento" sono regolati indicativamente dall'abaco dei tipi stradali allegato alle presenti norme.

Gli interventi di adeguamento delle strade esistenti sono indicati nelle tavole "Usi e modalità d'intervento".

Le strade con retinatura individuate nelle tavole "Usi e modalità di intervento" devono avere un utilizzo prevalentemente pedonale e/o traffico limitato.

3. Nelle fasce di rispetto gli interventi si attuano con ~~di concessione edilizia diretta, permesso di costruire~~ o strumento urbanistico attuativo, in conformità alle indicazioni delle tavole "Usi e modalità d'intervento", con le seguenti specificazioni:

a. stradale: è vietata ogni nuova costruzione mentre gli eventuali ampliamenti possono essere concessi solo se non comportano l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
Sono ammesse le sistemazioni a verde, i percorsi pedonali e ciclabili, la conservazione delle coltivazioni agricole.

(16) Solo all'interno di dette fasce di rispetto stradale ricadenti nelle zone territoriali omogenee E (zone agricole), è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con la presenza di attrezzature per i servizi alla persona (negozi, edicole, bar, ristorazione, somministrazione di cibi e bevande e simili), compresi anche i servizi all'automezzo (deposito olio lubrificante, grassaggio, lavaggio, gommista, elettrauto, officina e simili).

Tali impianti possono essere estesi anche fuori dalle fasce di rispetto stradale, pur sempre in area agricola adiacente per una profondità di ulteriori m 50,00 (cinquanta) oltre la fascia di rispetto con la possibilità di aumentarla a m 100,00 (cento); in questo ultimo caso però l'area deve essere attrezzata per servizi destinati ad automezzi pesanti, autoarticolati, pullman e prevedere un parcheggio per gli stessi di almeno 10 posti.

Per la realizzazione e la gestione dei sopraccitati impianti, valgono le disposizioni statali, nonché quelle regionali per quanto compatibili, comunque vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativi.

b. ferroviaria: fermi restando i divieti di cui all'Art. 235 della Legge 20.03.1965 1865 n. 2248 e del DPR 11.07.1980 n. 753 e successive modifiche ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico se non a diretto servizio delle FF.SS..

(21) c. cimiteriale: è inedificabile; per gli edifici in essa ricadenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria (~~Art. 5, comma 1 del Regolamento Edilizio~~).

(21) d. per servizi tecnologici:

è inedificabile; per gli edifici in essa ricadenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria (~~Art. 5, comma 1 del Regolamento Edilizio~~).

Ricadono all'interno dei servizi tecnologici le fasce di rispetto degli elettrodotti di cui alla L.R. n. 27/93 e n. 48/99, e si applicano i disposti delle succitate leggi.

e. idraulica: nelle aree adiacenti agli scoli consorziali dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della larghezza minima di m. 4 dal ciglio degli stessi o dall'unghia arginale verso campagna in modo da consentire il transito dei mezzi del Consorzio di Bonifica adibiti alle manutenzioni periodiche, non potranno essere messe a dimora piante o siepi né, potranno essere installate strutture o depositati materiali che impediscano il transito di mezzi consorziali.

Nelle fasce di rispetto in questione, eventuali sistemazioni, dovute a motivi di sicurezza o paesaggistici o ambientali che prevedano la posa di piante isolate o recinzioni in rete metallica e stanti in ferro asportabili dovranno essere preventivamente autorizzate dal competente Consorzio di Bonifica. Ai sensi dell'Art. 27 della L.R. n. 61/1985, penultimo comma, le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finite secondo i relativi parametri.

Art. 14 Destinazioni d'uso - definizioni

1. I commi seguenti definiscono le principali destinazioni d'uso e loro articolazioni, cui si fa riferimento negli articoli successivi e nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento".

2. Sono usi principali:

(R) residenza

(H) alberghi e stabilimenti termali (16)

(I) attività produttive

(T) attività terziarie

(E) attività agricole

(S) servizi e attrezzature di uso pubblico o di interesse generale

(P e V) spazi scoperti di uso pubblico

(p e v) spazi scoperti privati.

3. Gli usi principali si articolano nel modo di seguito indicato. Le indicazioni entro parentesi non sono esaustive.

– (R) Residenza

(7a) La residenza (R) comprende sia le residenze urbane permanenti che quelle temporanee.

All'interno delle zone con questa destinazione d'uso sono consentiti, quando non altrimenti specificato, anche uffici, studi professionali, ambulatori (Tu), artigianato di servizio (Is) fino a 250 mq e negozi, compresi i pubblici esercizi (Tp) con esclusione di attività inquinanti e/o moleste, nella misura massima del 20% del volume urbanistico "V" riferito al singolo lotto.

- Nelle aree PN e NR, qualora non specificatamente indicata nella relativa scheda, la percentuale massima di volume da destinare alle attività non residenziali sopra riportate, deve essere contenuta entro il limite del 20% del volume urbanistico residenziale e definita in sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo o di rilascio del Permesso di costruire per le aree NR. Per le suddette destinazioni non residenziali dovranno essere soddisfatti i relativi standards urbanistici di verde e parcheggio aggiuntivi rispetto a quelli indicati nelle schede e nelle tavole "Usi e modalità di intervento".

- (M) Destinazione Mista

Nelle aree con destinazione mista (M) sono compresenti destinazioni residenziali (R), direzionali (Tu) e commerciali (Tc), compresi pubblici esercizi (Tp), artigianato artistico e di servizio (Is), servizi sportivi (Ss). Nel cartiglio delle tavole "Usi e modalità d'intervento" è indicata la percentuale massima di volume da destinare alle attività non residenziali previste per il sistema di appartenenza; il volume rimanente dovrà avere destinazione residenziale.

- (H) Alberghi e Stabilimenti termali (16)

L'albergo termale (H) è un insediamento comprendente, oltre agli spazi necessari allo svolgimento dell'attività alberghiera (camere, bar, ristorante, accettazione, cucine, impianti sportivi, parcheggi, ecc.) anche gli impianti complementari per le cure termali.

(16) Per stabilimento termale si intende la struttura destinata alle terapie termali ed alle cure sinergiche e complementari, così come definito dall'art. 46 bis delle Norme Tecniche del Piano di Utilizzazione delle Risorse Termali (P.U.R.T.) approvate con provvedimento del Consiglio Regionale n. 1111/1980 e ss.mm.ii..

Sono definiti "servizi" per lo svolgimento dell'attività alberghiera-termale: palestre, piscine coperte e scoperte, reparto cure termali, estetiche e mediche, vasche per la macerazione del fango, opere per la captazione e distribuzione dell'acqua termale, tettoie di copertura dei parcheggi e delle vasche di macerazione del fango.

(16) Nelle zone (H) è inoltre consentita la ricettività alberghiera prevista dalla L.R. 04/11/2002 n. 33 nonché tutte le tipologie dell'art. 22 della medesima legge comunque collegate all'utilizzo della risorsa termale.

- (I) Attività produttive

Le attività produttive si articolano in:

(li) Attività industriali: fabbriche e officine comprendenti le attività connesse quali: laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi non aperti al pubblico e residenziali strettamente legati all'attività produttiva, magazzini e depositi coperti e scoperti, parcheggi;

(la) Attività artigianali di produzione: laboratori e officine comprendenti le attività connesse quali: uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi non aperti al pubblico e residenziali strettamente legati all'attività produttiva, magazzini e depositi coperti e scoperti, parcheggi;

(ls) Attività artigianali di servizio e artistiche: sono quelle comprese nell'elenco allegato al D.P.R. n. 1202/1956 integrato e modificato dal D.P.R. 8.06.1964 n. 537 nonché la residenza strettamente legata all'attività produttiva.

- (T) Attività terziarie

Le attività terziarie si articolano in:

(Tc) Attrezzature commerciali: negozi, centri commerciali al dettaglio, supermercati al dettaglio

(16) (Td) Impianti di distribuzione dei carburanti

(Tr) Attrezzature ricettive

(Tp) Pubblici esercizi: ristoranti, bar, discoteche

(Tu) Attività direzionali: uffici, ambulatori, poliambulatori, studi professionali, banche, centri di ricerca.

(Ta) Attività ricettive: campeggi

(16) Per quanto riguarda gli interventi di adeguamento, miglioramento e/o eventuale ampliamento della superficie dei manufatti (attrezzature per servizi alla persona e per servizi all'automezzo di cui al precedente art. 12) degli impianti esistenti situati nelle aree con destinazione (Td) e per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti dovranno essere rispettate le disposizioni statali nonché quelle regionali per quanto compatibili, comunque vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativi.

L'ampliamento della superficie dei manufatti, compresa quella degli esistenti, non dovrà superare il 10% dell'area destinata agli impianti; tale percentuale massima va applicata anche per la realizzazione di attrezzature e manufatti di servizio all'interno dei nuovi impianti di distribuzione carburanti. Nel computo delle superfici non si considerano quelle relative alle pensiline di copertura dedicate al rifornimento.

Le superfici edificabili sopra richiamate sono da computare come superfici coperte, precisando che, nella zona agricola, è consentito edificare un massimo di 1.200,00 mc ad eccezione della pensilina di copertura di cui sopra e con un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area destinata agli impianti. Non possono essere oggetto di ampliamento gli impianti di distribuzione di carburanti esistenti che non dovessero risultare compatibili con il territorio a seguito delle verifiche effettuate ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L.R. 23/10/2003, n. 23 e sue eventuali e ss.mm.ii.

Per gli impianti di distribuzione carburanti ad uso privato valgono le disposizioni statali e regionali per quanto compatibili, comunque vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativi.

- (E) Attività agricole

Costituiscono attività agricola: i campi coltivati, le colture floro-vivaistiche, i boschi, i pascoli, le abitazioni per i conduttori dei fondi, le serre, gli annessi agricoli necessari per la conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e

macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la conservazione e prima trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri degli animali) e tutto ciò che concerne l'attività agrituristica.

- (S) Servizi e attrezzature di uso pubblico o di interesse generale.

I servizi e le attrezzature di uso pubblico o di interesse generale (S) si articolano in:

- (Sd) Servizi per la cultura e lo spettacolo: centri sociali, culturali, ricreativi, cinema, teatri, musei, sale di spettacolo
- (Sr) Servizi per il culto: chiese, oratori, monasteri, opere parrocchiali
- (Sc) Servizi cimiteriali
- (Sb) Servizi per l'istruzione di base: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo
- (Si) Servizi per l'istruzione superiore: scuole non dell'obbligo
- (Sh) Servizi ospedalieri e sanitari: ospedali, cliniche
- (Sra) Servizi per gli anziani: residenze, centri medici e relativi servizi
- (Ss) Servizi sportivi: palestre, piscine, palazzi per lo sport, campi coperti
- (Sm) Servizi amministrativi: servizi comunali e della protezione civile, servizi postelegrafonici e telefonici, attrezzature militari
- (St) Servizi tecnici: impianto di depurazione, stazioni e depositi dei trasporti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica, gas.
- (Se) Servizi ecologici (2)

(6b) (Ssas) Servizi socio-assistenziali, sanitari

- (V) e (P) Spazi scoperti di uso pubblico

Gli Spazi scoperti di uso pubblico (V) e (P) si articolano in:

- (Vb) aree boscate
- (Vg) giardini
- (Vp) parchi,
- (Vs) impianti sportivi scoperti
- (10) (Vsg) impianti sportivi scoperti particolari
- (11) (Vsb) impianti sportivi scoperti beni
- (Pp) parcheggi.

Le aree con destinazione (Vb), e (Pp) sono inedificabili.

(21) Nelle aree con destinazione (Vp) e (Vg) è ammessa la realizzazione dei chioschi di cui all'Art. 10, comma 6, lettera a, 52 del Regolamento Edilizio.

~~secondo i seguenti parametri:~~

~~h: 3,50 m.~~

~~Rc: 0,2%.~~

Nelle aree con destinazione (Vs), oltre agli impianti, ai campi ed ai parcheggi alberati, è ammessa la realizzazione di spogliatoi, servizi di ristoro ed accettazione, nonché la copertura stagionale dei campi da gioco; l'altezza "h", il rapporto di copertura "Rc", la distanza dai confini "Dc" e la distanza dalle strade "Ds", sono definite dal progetto edilizio prescrivendo che per la sola zona (Vsg), i manufatti edilizi destinati a perdurare nel tempo, potranno essere eseguiti nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura (RC): 0,2%
- altezza massima (H): 3.50 mt.
- è vietata qualsiasi edificazione oltre alla metà a sud dell'area

- eventuali aree a parcheggio dovranno essere permeabili ad eccezione dei posti auto per disabili. (10)

(11) Per le zone "Vsb" si fa l'obbligo che il progetto esecutivo che l'amministrazione Comunale intenderà approvare dovrà ottenere il preventivo parere della competente soprintendenza BB.AA.AA. ai sensi del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

Nelle aree Vsb sono consentite le manifestazioni culturali, ed eventi legati al mondo dello sport, dello spettacolo e del turismo in genere.

- (v) e (p) Spazi scoperti privati

Gli Spazi scoperti privati (v) e (p) si articolano in:

(vb)	aree boscate
(vg)	giardini
(vp)	parchi
(vs)	impianti sportivi scoperti
(12) (vgs)	verde giardino speciale
(pp)	parcheggi.
(12) (pps)	parcheggio privato speciale

(21) Le aree con destinazione (v) e (p) ad esclusione dell'articolazione (vs) sono inedificabili; per gli edifici esistenti su tali aree sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale) ~~(Art. 5, commi 1, 2, 3 e 4 del Regolamento Edilizio).~~

(12) L'area di via Diaz individuata con gli acronimi (vsg) e (pps) è inedificabile e priva di potenzialità edificatoria ed è assoggettata alle presenti prescrizioni:

- "L'area utilizzabile a parcheggio dovrà avere una superficie minima di mq. 70,00 e la pavimentazione dovrà essere permeabile".
- "E' consentito nella predetta area la posa di una recinzione in stanti in legno e rete metallica, avente un'altezza massima di m. 1.50, opportunamente mascherata con siepe sempreverde.
Tale recinzione potrà interessare la sola area a verde".

Art. 17 Regole per gli interventi (4,)

(16) 1. Nelle aree per le quali è prevista la destinazione "Alberghi e Stabilimenti termali" (H), gli interventi si attuano con le seguenti precisazioni:

- a. Le camere degli alberghi termali concorrono alla determinazione della quantità massima di acqua utilizzabile come previsto all'art. 17 delle Norme tecniche di attuazione del P.U.R.T..
- c. Le camere esistenti estendono sulle aree a verde e a parcheggio esistenti un vincolo di destinazione d'uso in ragione di mq. 30 di parcheggio/camera e mq. 60 di verde/camera, fatto salvo quanto di seguito riportato.
- d. L' aumento delle camere è consentito, a condizione che nell'area di pertinenza dell'albergo esista una superficie scoperta trattata a verde o a parcheggio di almeno mq. 20 per camera esistente; dovrà comunque essere garantito l'utilizzo permanente di:

- mq. 60 di area a verde per ogni nuova camera;
- mq. 30 di area a parcheggio per ogni nuova camera.

Le superfici necessarie per soddisfare completamente le quantità di standards (mq. 60 + mq. 30) sopra riportati, possono essere recuperate anche :

- in aree adiacenti e contigue all'albergo o ad esso direttamente collegate con destinazione alberghiero-termale;

(16) - attraverso la monetizzazione delle superfici mancanti mediante versamento in numerario al comune che provvederà a realizzarle o reperirle all'interno delle aree termali A1 e/o A2 del territorio comunale, ovvero provvedere alla manutenzione, sistemazione e/o riordino di spazi esistenti adibiti a verde e/o parcheggio;

(16)- le aree a parcheggio, verde e tempo libero possono trovare posto su più livelli.

(16) e. L'ampliamento degli alberghi, anche in assenza di aumento di camere, è ammesso alle seguenti condizioni:

- per l'eventuale occupazione delle aree scoperte di pertinenza adibite a parcheggio e a verde, e quindi con riduzione delle superfici a standard, è richiesto il reperimento delle stesse superfici secondo le modalità previste al precedente punto "d" e comunque a condizione che nell'area di pertinenza dell'albergo rimanga una superficie scoperta, trattata a verde e/o a parcheggio, di almeno mq 20 per camera, sempre e comunque nel rispetto di quanto disposto dal PURT ed in particolare dall'art.7 delle NTA.

f. All'interno del lotto di pertinenza dei nuovi alberghi-termali, dovrà essere garantito l'utilizzo permanente di:

- mq. 120 di area a verde per ogni camera;
- mq. 30 di area a parcheggio per ogni camera, sempre e comunque nel rispetto di quanto disposto dal PURT ed in particolare dall'art.7 delle NTA.

(16) - Per gli Stabilimenti termali la superficie destinata a servizi non può essere inferiore:

- a. nelle zone di espansione H (NH) a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
- b. nelle zone di completamento CH a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

Sia per il punto a. che per il punto b. almeno la metà della superficie deve essere destinata a parcheggio.

(16)g. Per le aree libere di pertinenza degli stabilimenti termali destinati a parco, giardino e al tempo libero, è consentita la riduzione delle quote previste nelle aree di completamento e di espansione fino ad un massimo del 10% qualora si tratti di un sistema di aree libere utilizzabili da stabilimenti termali tra loro confinanti.

(16) h. Ai fini del soddisfacimento degli standard relativi alle aree a verde e a parcheggio è ammesso anche l'utilizzo di aree contigue all'albergo termale, ad esso direttamente collegate, con destinazione alberghiero-termale, oppure attraverso una convenzione onerosa (monetizzazione) da stipularsi con il comune per la realizzazione di aree destinate a verde e parcheggio pubblico.

1bis. Sono comunque sempre da considerarsi prevalenti le disposizioni normative contenute nel PURT nel caso prevedano, in relazione al tipo di interventi, quantità maggiori di aree libere di pertinenza a parcheggio e/o verde.

~~**(16) 2.** Non concorrono alla determinazione del volume i "Servizi" solo se funzionali all'attività alberghiero-termale.~~

(16) (21) 3. Nelle aree consolidate **C** destinate ad "Alberghi e Stabilimenti termali" (**H**) sono consentiti gli interventi ~~di cui agli Artt. 5, 6, 7 del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nuova costruzione, con i seguenti parametri:

- If: 4 mc./mq.

- h: 30,00 m. o pari all'altezza esistente, se superiore

(16) - Ds: 10,00 m. o quella minima esistente in continuazione del fronte maggioritario senza sopravanzamento verso strada, o a confine del limite di zona qualora lo stesso sia prospiciente ad un'area pubblica destinata a zona pedonale. L'eventuale edificazione in sopravanzamento dovrà essere limitata al piano terra e dovrà essere destinata a spazi di uso collettivo dell'albergo e dello stabilimento termale (hall, bar, sala pranzo, sala colazione, soggiorno). La progettazione dovrà prevedere la permeabilità dei nuovi corpi di fabbrica verso l'esterno prestando particolare attenzione al contesto ambientale.

- Dc: 5,00 m.

(15) **2 bis.** Nell'area CH situata a Nord-Est del Parco Magnolia, sono ammessi manufatti che non comportino la impermeabilizzazione del suolo, ed è consentito la sistemazione dell'area, a parcheggio, con l'utilizzo di materiali di tipo drenante. I progetti per tale area dovranno ottenere il preventivo parere del competente Consorzio di Bonifica.

(15) **2 ter.** Le aree ove sono ubicati i pozzi termali devono avere libero accesso da parte degli aventi diritto.

3bis. Nell'area CH in prossimità di Via Monte Ortone, per la parte non ricadente in zona U.C. sono ammessi gli interventi e gli usi di cui all'art. 15, c2 e art. 28, c6 delle N.T.A. del P.A.

(16) **4.** Nelle aree di nuova edificazione **N** destinate ad "Alberghi e Stabilimenti termali" (**H**) oltre alle indicazioni riportate nel cartiglio delle tavole "Usi e modalità di intervento", gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- If: 4 mc./mq.

- h: 30,00 m.

- Ds: 20,00 m.

- Dc: 15,00 m..

(5b) **4 bis.** L'area di nuova edificazione **N** con destinazione (**R**) è soggetta ai seguenti parametri relativi al singolo ambito, precisando che i volumi massimi riportati non comprendono quelli legittimamente esistenti che vanno pertanto aggiunti:

NR 20 via Fasolo

Volume massimo: mc. 2000 (residenziale)

Tipologia: case a schiera T2

H: 6,50 m. (2 piani)

Dc: 5,00 m.

Ds: 5,00 m.

Si prescrive che l'intervento dovrà garantire autonomamente l'accesso stradale.

In sede di attuazione dovrà essere acquisito specifico parere idraulico da parte del Consorzio di Bonifica Bacchiglione-Brenta.

(5b) **4 ter.** L'area di nuova edificazione **N** con destinazione d'uso (v e p), articolazione impianti sportivi scoperti (**vs**) è soggetta alle seguenti prescrizioni relative al singolo ambito precisando che i volumi massimi riportati comprendono anche quelli legittimamente esistenti:

N5(vs) via Calle Pace

è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione, alloggio del custode con volume massimo di mc. 500. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.

Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

Volume massimo: 1.500 mc.

h:	6,50	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

- (21)** Prescrizioni particolari: la sistemazione complessiva dovrà essere oggetto di progettazione unitaria estesa all'intera area.
- Lungo tutto il perimetro dovrà essere realizzata una barriera vegetale conforme ~~all'Art. 36~~ alla definizione di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio, con larghezza minima di 10,00 m. ad eccezione del fronte strada lungo il quale dovrà avere una larghezza minima di 20,00 m..
- Lungo la viabilità interna dovranno essere realizzati dei filari "fitti" conformi ~~all'Art. 35~~ alla definizione di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio.
- La superficie degli impianti sportivi scoperti non dovrà superare il 20% dell'area.
- Le aree libere dovranno essere sistemate a prato calpestabile, con alberature rade, aiuole; i parcheggi dovranno essere alberati, realizzati con pavimentazione drenante e localizzati in prossimità dell'ingresso.
- In sede di attuazione dovrà essere acquisito specifico parere idraulico da parte del Consorzio di Bonifica Bacchiglione ~~-Brenta-~~.

- (21) 5.** Nelle aree consolidate **C** sono consentiti gli interventi ~~di cui agli Articoli 5, 6, 7 del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione con i limiti indicati nei cartigli delle Tavole "Usi e modalità d'intervento" e con i seguenti parametri:

- con destinazione d'uso **(R)**:

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

- (5a)** Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

- con destinazioni d'uso **(M), (T) e (S)**:

Dc: 5 m. o inferiore previo accordo registrato tra i confinanti

- (5a)** Ds: DM 1444/68 e Codice della Strada o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

- 6.** Nelle aree consolidate **C**, con destinazione (v e p), articolazione impianti sportivi scoperti **(vs)**, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro ed accettazione. Sono ammesse le coperture stagionali degli impianti sportivi.

Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

If:	0,3	mc./mq.
h:	4,00	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	10,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	quella minima prevista dal Codice Civile	
Ds:	5,00	m., purchè non costituente impedimento alla visibilità.

- 7.** Nelle aree di nuova edificazione **N** con destinazione (vs) sono ammessi i seguenti interventi:

N4 (vs) via Santuario Monteortone: (4)

è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione, alloggio del custode con volume massimo di mc. 500. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.

Sono stabiliti i seguenti parametri:

Volume massimo: 1.500 mc.

H: 6,50 m.

Dc: 10,00 m.

Ds: 20,00 m.

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc: 10,00 m.

Ds: 20,00 m.

(21) Prescrizioni particolari: la sistemazione complessiva dovrà essere oggetto di progettazione unitaria estesa all'intera area.

Il progetto dovrà prevedere il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri rurali della zona e degli elementi significativi che la caratterizzano, quali siepi, filari alberature, fossati, capezzagne, ecc..

Lungo tutto il perimetro dovrà essere realizzata una barriera vegetale conforme ~~all'art. 36~~ alla definizione di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio, con larghezza minima di 10,00 m. ad eccezione del fronte strada lungo il quale dovrà avere una larghezza minima di 20,00 m..

Lungo la viabilità interna dovranno essere realizzati dei filari "fitti" conformi ~~all'art. 35~~ alla definizione di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio.

La superficie degli impianti sportivi scoperti non dovrà superare il 25% dell'area.

Le aree libere dovranno essere sistemate a prato calpestabile, con alberature rade, aiuole; i parcheggi dovranno essere alberati e localizzati in prossimità dell'ingresso.

(21) 7bis. Nelle aree consolidate C1e sono consentiti gli interventi ~~di cui agli Artt. 5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione.~~

con le indicazioni riportate nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

(5a) a. nuova edificazione:

(5a) - If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e

- lotto minimo: 500 mq.

- numero massimo alloggi: 3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)

- volume massimo consentito: 1200 mc.

- destinazioni d'uso: (R e Is,)

- h: 7,00 m.

- Dc: 5,00 m.

- Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.

(5a) b. altri tipi di intervento si attuano secondo i seguenti parametri:

- If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e;

- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)

- volume massimo consentito: 2000 mc.

- destinazioni d'uso: (R e Is,)

- h: 7,00 m.

- Dc: 5,00 m.

(5a) - Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.

(5b) Per qualsiasi tipo di intervento, viene sempre riconosciuto il volume legittimamente esistente anche se eccedente la quantità massima consentita (2000 mc.).

8. Nelle aree **S** con destinazione **(S)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12 comma 1.

9. Nelle aree **V e P** con destinazione **(V e P)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14 comma 3.

10. I pozzi termali esistenti vanno salvaguardati, la documentazione da presentare per gli interventi diretti e/o per gli interventi attuativi dovranno garantire il rispetto che determina la loro salvaguardia.

In caso di terebrazioni di nuovi pozzi termali, questi saranno autorizzati dalla Regione Veneto previa dichiarazione di compatibilità urbanistica dichiarata dai richiedenti l'intervento.

11. Nella realizzazione del Nuovo Tracciato Stradale tra via Flacco e via Fasolo dovranno essere evitati i pozzi termali esistenti.

Art. 22 Regole per gli interventi

(21) 1. Nelle aree A e relative articolazioni, gli interventi si attuano con le seguenti precisazioni:

Aa area agricola produttiva

sono consentiti gli interventi di ~~cui agli artt. 5, 6 e 7 del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nuova costruzione con le specificazioni di cui al comma 2 di questo stesso articolo.

Ab area di formazione dell'ambiente boschivo

sono consentiti gli interventi ~~di cui agli Artt. 5 e 7 del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.) e gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui al punto 2.2 di questo stesso articolo, ~~nonché~~ la realizzazione di annessi rustici in aderenza agli edifici esistenti, o isolati purché inseriti all'interno del centro aziendale o serre fisse aventi una superficie coperta non superiore al 10% del fondo, ~~nonché~~ apertura di nuovi pozzi, i movimenti di terra con accumulo e/o asporto di materiale, le opere per il ripristino dei corsi d'acqua, per l'intubazione e/o la deviazione delle acque superficiali, le opere per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi e liquidi, la realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei.

Per ogni metro quadrato di superficie di annesso rustico o di serra fissa si dovranno mettere a dimora 3 mq di bosco tenendo conto che quest'ultimo dovrà avere carattere di mitigazione ambientale delle costruzioni. In quest'area sono consentiti interventi rivolti alla realizzazione di un'ampia area di bosco e quelli rivolti alla realizzazione di strutture agrituristiche secondo la normativa vigente per il settore;

Ac agricola di conservazione

sono consentiti esclusivamente gli interventi ~~di cui agli Artt. 5 e 7 del Regolamento Edilizio~~, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale) nonché gli ampliamenti degli edifici esistenti, per il mantenimento delle attività e degli elementi del paesaggio esistenti. Sono consentiti interventi di nuova edificazione limitatamente alla costruzione di nuovi annessi rustici con le specificazioni di cui al punto 2.3 di questo stesso articolo;

Ap parco agricolo

sono ammessi gli interventi di cui agli ~~Artt. 5 e 7 del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.) sempre ché non contrastino con la L.R. 24/85, e gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui al punto 2.2 di questo stesso articolo, ~~nonché~~ la realizzazione di annessi rustici in aderenza agli edifici esistenti, o isolati purché inseriti all'interno del centro aziendale, o di serre fisse aventi una superficie coperta non superiore al 10% del fondo, ~~nonché~~ apertura di nuovi pozzi, i movimenti di terra con accumulo e/o asporto di materiale, le opere per il ripristino dei corsi d'acqua, per l'intubazione e/o la deviazione delle acque superficiali, le opere per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi e liquidi, la realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei.

Per ogni metro quadrato di superficie di annesso rustico o di serra fissa si dovranno mettere a dimora 3 mq di bosco tenendo conto che quest'ultimo dovrà avere carattere di mitigazione ambientale delle costruzioni. In quest'area è consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili nonché la realizzazione di strutture agrituristiche secondo la normativa vigente per il settore.

Sono altresì ammessi gli interventi di nuova costruzione ~~cui all'art.6 del R.E.~~ limitatamente alla edificazione di annessi rustici solo in funzione di un piano di sviluppo aziendale, facendo sì che la costruzione sia all'interno del centro aziendale e di norma in ampliamento di un annesso rustico esistente.

(20) Ai area agricola inedificabile

aree rese inedificabili su richiesta degli aventi titolo ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015; Il Comune ogni anno pubblica un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità

edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili. Tutte le proposte di individuazione di tali aree da riclassificare, verranno valutate dall'Amministrazione Comunale e se ritenute coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, potranno essere accolte mediante approvazione di apposita Variante al PRG.

2. Gli interventi si attuano nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

2.1. nuova casa di abitazione:

- a. sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e/o dipendenti dalla stessa;
- b. costituisca o venga a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati e di inedificabilità dei terreni, trascritto nei registri immobiliari;
- c. il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i relativi indici di densità edilizia:
 - .60 ha con cubatura massima di 10 mc./ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;
 - .40 ha con cubatura massima di 15 mc./ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;
 - .30 ha con cubatura massima di 20 mc./ha per i terreni a pioppeto specializzato;
 - . 6 ha con la cubatura massima di 100 mc./ha per i terreni a seminativo, seminativo-arborato, seminativo irriguo, prato, prato-arborato, prato irriguo, prato-arborato irriguo, prato a marcita;
 - . 3 ha con cubatura massima di 200 mc./ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto;
 - . 1 ha con cubatura massima di 600 mc/ha per terreni a orto, vivaio, serre e floricultura intensiva.
- d. per i fondi rustici con terreni di qualità colturale mista, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle singole superfici relative alle diverse qualità colturali, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti alla precedente lettera "c", un'edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc.; rimangono incluse nella determinazione della superficie che concorre all'edificabilità quelle di pertinenza ai fabbricati esistenti e di progetto purché limitate all'entità strettamente necessaria e comunque non superiore al 5% delle superfici minime di cui alla lettera c del presente comma.
- e. la classifica della qualità colturale di cui alle lettere "c" e "d" è quella risultante dal certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta ~~di concessione edilizia, del permesso di costruire~~. Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture, va presentata, all'atto della richiesta di ~~di concessione edilizia, del permesso di costruire~~., certificazione dell'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all' UTE almeno un anno prima.

2.2. Ampliamenti

Per ogni singolo alloggio stabilmente abitato da almeno 7 anni dalla data della richiesta di ~~di concessione edilizia, del permesso di costruire~~., è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. anche se lo stesso non è in funzione della conduzione del fondo e il richiedente la concessione non riveste la qualifica di imprenditore agricolo.

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua dell'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammesso il trasferimento del volume di una parte rustica non contigua. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'IRA.

2.3. Annessi rustici.

- a. La costruzione di annessi rustici è ammessa in conformità all'art. 6 della L.R. 24/85 e con i seguenti ulteriori limiti:
 - superficie minima del fondo rustico:1 ha;

- superficie di pavimento anche su più piani: massimo 1% della superficie del fondo rustico (terreni coltivati).

Tali limiti sono derogabili in presenza di piano di sviluppo aziendale redatto ai sensi del Reg. CEE 2328/91 con certificato di conformità rilasciato dall'IRA..

- b. Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra sono ammesse senza limiti di Sc.
Le serre fisse caratterizzate con strutture murarie fuori terra sono ammesse nei limiti di rapporto di copertura (Rc) del 50% della superficie del fondo rustico.
- c. La costruzione di annessi rustici e serre fisse è consentita esclusivamente quando la stessa riveste carattere di miglioramento fondiario, da comprovarsi con relazione tecnico-agronomica allegata alla richiesta di ~~di concessione edilizia, del permesso di costruire.~~, che risponda ai seguenti requisiti:
 - deve essere conveniente: l'incremento di valore fondiario o di reddito o di PLV che ne consegue deve almeno essere pari al costo per la sua esecuzione;
 - deve essere proporzionata al fondo; deve essere in connessione con le sue esigenze valutate anche secondo il criterio della "normalità";
 - deve essere riconosciuta tecnicamente idonea per gli scopi che si intendono perseguire; valutata secondo il principio della "normalità";
 - deve costituire una pertinenza del fondo agricolo, essere connessa con l'esercizio su di essa di un'attività agricola e soddisfare ad un collegamento funzionale con il fondo stesso.
- d. Il rilascio della ~~concessione edilizia, del permesso di costruire.~~ per le costruzioni di cui al presente punto, è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso e di non edificazione sul fondo rustico di pertinenza da trascrivere sui Registri Immobiliari e valido fino alla variazione della destinazione urbanistica di zona.
L'area vincolata a non ulteriore edificazione dovrà pertanto corrispondere a quella del fondo necessario per l'edificazione dell'annesso rustico stesso.
- e. Il richiedente la ~~concessione edilizia, del permesso di costruire.~~ deve dimostrare di essere conduttore del fondo in qualità di imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile. La costruzione di nuovi annessi rustici dovrà avvenire all'interno del centro aziendale.

Sono vietati gli allevamenti zootecnici intensivi e gli insediamenti agroalimentari.

2.4 Dovranno altresì essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- Ds: 10,00 m. e comunque conforme al Decreto Legislativo 30 Aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada"
- Dc: h/2 e comunque non inferiore a 5,00 m.
- h: 8,50 m..

Gli ampliamenti non dovranno comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.

Per gli edifici in fregio alle strade e alle zone umide, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. n. 24/1985.

Gli impianti a servizio dell'agricoltura quali concimaie e stalle devono distare almeno 20 ml. dai confini di proprietà.

3. Per le aree con destinazione d'uso "Attività agricola" (E) all'atto del rilascio ~~della concessione edilizia, del permesso di costruire.~~, per le nuove case di abitazione, gli ampliamenti e gli annessi rustici realizzati ai sensi del precedente punto 2, viene istituito un vincolo di "non edificazione" e di "destinazione d'uso", trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (a carico e a spese del concessionario), sul fondo rustico di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dai punti precedenti.

Le abitazioni e gli annessi rustici esistenti al 31.12.1977, nonché quelli costruiti successivamente entro le aree A e L, estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" e di destinazione d'uso fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi delle lettere "c" e "d" punto 2.1 e della lettera "a" del punto 2.3, del presente articolo. Gli edifici realizzati ai sensi del precedente comma 2 non potranno essere alienati indipendentemente dal trasferimento del fondo rustico di pertinenza.

3.bis Gli interventi di cui ai punti precedenti in base alla classificazione delle zone agricole riportate nelle tavole in scala 1:5.000, devono comunque essere conformi ai disposti della L.R. 24/85.

4. Entro le aree lungostrada **L** sono consentiti gli interventi con i seguenti parametri:

a. nuova edificazione e demolizione con ricostruzione:

- If: 0,8 mc/mq fermo restando la trasformabilità del volume esistente in residenza
- lotto minimo: 500 mq
- numero massimo alloggi: 3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 1.200 mc.
- h: 7,00 m.
- Ds: 10,00 m. e comunque conforme alle norme di cui al Decreto Legislativo 30 Aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada";
- Dc: 5,00 m..

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente data del 16/11/1999.

b. gli interventi di ampliamento si attuano sugli edifici legittimamente esistenti alla data del 16/11/1999, secondo i seguenti parametri:

- If: 0,8 mc/mq
- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 2.000 mc.
- h: 7,00 m.
- Ds: 10,00 m. e comunque conforme alle norme di cui al Decreto Legislativo 30 Aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada";
- Dc: 5,00 m..

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.

Gli edifici compresi nelle aree lungo strada **L** sono soggetti alle prescrizioni di cui al precedente comma 3 del presente articolo. Il vincolo si intende esteso nelle aree con destinazione d'uso "Attività agricola" (E).

(21) 5. Sugli edifici esistenti, ricadenti all'interno di aree aventi destinazioni d'uso (E), che non abbiano alcun nesso funzionale con l'attività agricola, si possono realizzare gli interventi ~~di cui all'Art. 5 del Regolamento Edilizio ad esclusione dei punti 6, 7~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nonché l'ampliamento fino al volume, compreso l'esistente, di 800 mc, ai sensi dell'art. 4 L.R. 24/85. Il cambio di destinazione d'uso di cui al punto 8 è consentito solo per destinazioni compatibili con la zona. Per gli annessi rustici non più funzionali al fondo ed all'azienda agricola è ammesso il cambio di destinazione d'uso a servizi della residenza, (cantina, ripostiglio, garage, ecc.), senza aumento del volume esistente.

6. Gli interventi sulle aree **A** ed **L**, dal punto di vista tipologico e di inserimento nel paesaggio rurale, dovranno uniformarsi agli atti di indirizzo e di coordinamento approvati con deliberazione della GRV n. 986 in data 14.03.1996.

(21) 7. Nelle aree consolidate **C** sono consentiti gli interventi ~~di cui agli Artt. 5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione~~ con i limiti indicati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

- con destinazione d'uso **(R)**: Dc: 5,00 m.
(5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione
- con destinazione d'uso **(Is)**: Dc: 5,00 m.

- (5a) Ds: 10,00 m. e comunque conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 “Nuovo Codice della strada” o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.
- con destinazione d’uso (Tc) Dc: 5,00 m.
- (5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione
- con destinazione d’uso (Td): Dc: 5,00 m.
- con destinazione d’uso (Tr): Dc: 5,00 m.
- (5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione
- con destinazione d’uso (Tp): Dc: 5,00 m.
- (5a) Ds: 10,00 m. e comunque conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 “Nuovo Codice della strada” o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.
- con destinazione d’uso (v e p) articolazioni (vg) e (pp):
gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14, comma 3.

(5b) 7.1 Nelle aree consolidate C – B2 con destinazione d’uso (R) sono consentiti gli interventi di cui agli Artt. 5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio con i limiti indicati nei cartigli delle tavole “Usi e modalità di intervento” e con i seguenti parametri:

Dc: 5,00 m.

Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione

L’intervento edificatorio dovrà garantire un volume d’invaso minimo pari a mc. 57 (volume specifico 508 mc./ha).

Per ulteriori specifiche si rinvia all’art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(9b) (21) 7.2 Nelle aree consolidate C-AST “Area Consolidata di Salvaguardia Tipologica”(vedi Art. 12) - E13 con destinazione d’uso (R) sono consentiti gli interventi ~~di cui agli Artt. 5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione con i limiti indicati nei cartigli delle tavole “Usi e modalità di intervento” e con i seguenti parametri:

Dc: 5,00 m.

Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione

L’intervento edificatorio dovrà rispettare i seguenti valori minimi d’invaso:

	Superficie (ha)	Qu (l/s)	Vinvaso (m3)	Vspecifico (m3/ha)
VARIANTE E/13	0,112	1,10	34	300

Per ulteriori specifiche si rinvia all’art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(21) 7bis. Nelle aree consolidate C1e sono consentiti gli interventi ~~di cui agli Artt. 5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione con le indicazioni riportate nei cartigli delle tavole “Usi e modalità di intervento” e con i seguenti parametri:

(5a) a. nuova edificazione:

(5a) - If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e

- lotto minimo: 500 mq.
- numero massimo alloggi: 3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 1200 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.
- Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.

(5a) b. altri tipi di intervento si attuano secondo i seguenti parametri:

- If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e;
- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 2000 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.

(5a) - Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.

(5b) Per qualsiasi tipo di intervento, viene sempre riconosciuto il volume legittimamente esistente anche se eccedente la quantità massima consentita (2000 mc.).

(9b) Per tutte le modifiche situate nelle zone identificate come **A/9** (C1e 41), **A/1** (C1e11), ed **A/25** (C1e 107), oltre ad applicare quanto previsto :

- Fissare il piano d'imposta dei fabbricati a quota superiore di almeno 40-50 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante;
- Evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati. In alternativa impermeabilizzare i piani interrati a partire dal piano d'imposta di cui sopra e prevedere le aperture (comprese rampe e bocche di lupo) solo a quote superiori.
- Il necessario innalzamento della quota media del piano campagna deve essere compensato attraverso la realizzazione di volumi d'invaso aggiuntivi rispetto a quelli definitivi in funzione della superficie impermeabilizzata, possibilmente intervenendo sulla rete superficiale esistente (risezionamento di fossati e scoline, creazione di aree verdi depresse a temporanea sommersione).

in sede di presentazione del progetto definitivo/esecutivo, si dovrà produrre ai fini del rilascio del Parere Idraulico da parte dello scrivente Consorzio di Bonifica, un rilievo planoaltimetrico sulla cui base verranno stimati caso per caso i volumi atti a compensare il necessario innalzamento del suolo. Nel suddetto progetto dovrà essere riportata inoltre la quota massima misurata durante i fenomeni di allagamento.

(9b) Nelle aree consolidate contraddistinte da : **A/1**(C1e11) - **A/3**(C1e12) - **A/16**(C1e83) - **A/24**(C1e105) - **A/25**(C1e 107) - **A/28** (C1e110) - **A/29** (C1e111) - **A34** (C1e60), potranno essere rispettati i seguenti valori minimi d'invaso:

	Superficie (ha)	Qu (l/s)	Vinvaso (m3)	Vspecifico (m3/ha)
VARIANTE A/1	0,245	2,50	74	300
VARIANTE A/3	0,338	3,40	101	300
VARIANTE A/16	0,254	2,50	75	300
VARIANTE A/24	0,8216	8,20	247	300
VARIANTE A/25	0,61	6,10	183	300
VARIANTE A/28	0,25	2,5	75	300
* VARIANTE A/29	1,1105	11	333	300

VARIANTE A/34	1,1924	1,90	58	300
----------------------	---------------	-------------	-----------	------------

* di dare continuità idraulica al fossato a nord di Via Appia connettendolo con il fossato lungo Via dei Colli Euganei

8. Nelle aree consolidate **C**, con destinazione (v e p), articolazione impianti sportivi scoperti (**vs**), è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi. Per gli impianti sportivi è consentito per il periodo estivo il mantenimento delle strutture e la rimozione della copertura precaria.

Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

If:	0,3	mc./mq.
h:	4,00	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	10,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	quella minima prevista dal Codice Civile
Ds:	5,00 m., purchè non costituente impedimento alla visibilità.

(5a) 9. Le aree di nuova edificazione **N** con destinazione (**R**) sono soggette ai seguenti parametri relativi ai singoli ambiti precisando che i volumi massimi riportati non comprendono quelli legittimamente esistenti che vanno pertanto aggiunti:

NR5a Via Montegrotto Ovest

(5a) Volume massimo: 5.000 mc. (Residenziale)

Tipologia:	Case a schiera T2
h :	6,50 m. (2 piani)
Dc :	5,00 m.
Ds :	5,00 m. oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

NR5b Via Montegrotto Est

Volume massimo: 3.280 mc. (Residenziale)

Tipologia:	Case a schiera T2
h :	6,50 m. (2 piani)
Dc :	5,00 m.
Ds :	5,00 m. oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

NR12 Via 25 Aprile

Volume massimo: 6.000 mc (residenziale)

Tipologia:	Casa isolata su lotto T1
H:	10,00 m
Dc:	5,00 m
Ds:	da via Calle Pace 10,00 m Da via 25 Aprile 5,00 m

(5a) NR14 Via Unità d'Italia

Volume massimo: 1.350 mc (Residenziale)

Tipologia:	Casa isolata su lotto T1
H:	10,0 m
Dc:	5,0 m
Ds:	5,0 m

NR 17 Via Ferro Pezzolo (2)

Volume massimo mc. 5.500 (residenziale)

Tipologia Case a schiera T2

H m. 6,50 (due piani)

Dc m. 5,00

Ds m. 5,00 – la Ds deve comunque essere conforme al decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della Strada”

Per le zone con previsione Vp (verde pubblico) e Pp (parcheggio pubblico) si confermano integralmente le normative previste dal PRG.

Per quanto non indicato nella presente si rinvia a quanto indicato nelle NTA e nel RE del PRG vigente che si richiamano integralmente.

NR 18 Via S.Maria (2)

Volume massimo 2.400 mc. (residenziale)

Tipologia Case a schiera T2

H 6,50 m. (due piani)

Dc 5,00 m.

Ds 5,00 m. oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

(17) NR 19 Via Montegrotto:

Volume massimo: 2.500 mc. (residenziale)

Tipologia: Case a schiera (T2)

H: 6,50 m.

Dc: 5,0 m.

Ds: 5,0 m.

L'intervento edificatorio dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 638 (volume specifico 300 mc./ha).

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(5a) NR 21 Via Battisti nord:

Volume massimo: 2.200 mc. (residenziale)

Tipologia: Case a schiera (T2)

H: 6,50 m.

Dc: 5,0 m.

Ds: 5,0 m.

Per l'attuazione, l'intervento deve avere garantiti valori di qualità di livello sonoro in conformità alle esigenze di tutela dell'inquinamento acustico ai sensi dell'art. 8 della legge 26.10.1995 n. 447.

L'intervento edificatorio dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 638 (volume specifico 300 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 22 l/s.

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(5a) NR 22 Via Battisti sud:

Volume massimo: 4.800 mc. (residenziale)

Tipologia: Case a schiera (T2)

H: 6,50 m.

Dc: 5,0 m.

Ds: 5,0 m.

Si prescrive che l'intervento dovrà garantire autonomamente l'accesso stradale.

Il volume massimo realizzabile, pari a mc. 4.800, è comprensivo della cubatura esistente.

Per l'attuazione, l'intervento deve avere garantiti valori di qualità di livello sonoro in conformità alle esigenze di tutela dell'inquinamento acustico ai sensi dell'art. 8 della legge 26.10.1995 n. 447.

L'intervento edificatorio dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 549 (volume specifico 358 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 16 l/s.

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(9b) NR 23 Via Monte Croce:

Volume massimo: 4.500 mc. (residenziale)
 Tipologia: case a schiera (T2)
 H: 6,50 m.
 Dc: 5,0 m.
 Ds: 5,0 m.

L'intervento edificatorio dovrà rispettare i seguenti valori minimi d'invaso:

	Superficie (ha)	ϕ medio - attuale	ϕ medio - progetto	Qu (l/s)	Vinvaso (m3)	Vspecifico (m3/ha)
VARIANTE B/9	1,08	0,10	0,51	11	432	399

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(9b) NR 24 a Via del Gallo:

Volume massimo: 697 mc. (residenziale)
 Tipologia: case a schiera (T2)
 H: 6,50 m.
 Dc: 5,0 m.
 Ds: 5,0 m.

E' prescritto un accesso indipendente rispetto alla NR 24 b

Si prescrive che l'attuazione di detta area sia subordinata alla effettiva realizzazione della viabilità di accesso prevista negli elaborati di progetto esecutivo relativi alla Bretella di collegamento Curva Boston con SP. 89.

L'intervento edificatorio dovrà rispettare i seguenti valori minimi d'invaso:

	Superficie (ha)	ϕ medio - attuale	ϕ medio - progetto	Qu (l/s)	Vinvaso (m3)	Vspecifico (m3/ha)
VARIANTE B/11	0,792	0,10	0,40	8	150	189

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(9b) NR 24 b Via del Gallo:

Volume massimo: 1.103 mc. (residenziale)
 Tipologia: case a schiera (T2)
 H: 6,50 m.
 Dc: 5,0 m.
 Ds: 5,0 m.

E' prescritto un accesso indipendente rispetto alla NR 24 a

Si prescrive che l'attuazione di detta area sia subordinata alla effettiva realizzazione della viabilità di accesso prevista negli elaborati di progetto esecutivo relativi alla Bretella di collegamento Curva Boston con SP. 89.

L'intervento edificatorio dovrà rispettare i seguenti valori minimi d'invaso:

	Superficie (ha)	ϕ medio - attuale	ϕ medio - progetto	Qu (l/s)	Vinvaso (m3)	Vspecifico (m3/ha)
VARIANTE B/11	0,792	0,10	0,40	8	150	189

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

10. Nelle aree **N** con destinazione **(H)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 17.

11. Nelle aree di nuova edificazione **N** con destinazione d'uso **(Sra)** gli interventi dovranno rispettare i limiti contenuti nei cartigli delle tavole "Usi e modalità d'intervento" e con i seguenti parametri:

- Dc: 10,00 m.
- Ds: 20,00 m..

12. Le aree di nuova edificazione **N** con destinazione d'uso (v e p), articolazione impianti sportivi scoperti **(vs)**, sono soggette alle seguenti prescrizioni relative ai singoli ambiti, precisando che i volumi massimi riportati comprendono anche quelli legittimamente esistenti:

N1 (vs) via Santa Maria:

è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione, alloggio del custode con volume massimo di mc. 500. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.

Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

Volume massimo:	1.500	mc.
h:	6,50	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

(21) Prescrizioni particolari: la sistemazione complessiva dovrà essere oggetto di progettazione unitaria estesa all'intera area.

Lungo tutto il perimetro dovrà essere realizzata una barriera vegetale conforme ~~all'Art. 36 del Regolamento Edilizio~~ alla definizione di cui ~~all'art. 3~~, con larghezza minima di 10,00 m. ad eccezione del fronte strada lungo il quale dovrà avere una larghezza minima di 20,00 m..

Lungo la viabilità interna dovranno essere realizzati dei filari "fitti" conformi ~~all'Art. 35 del Regolamento Edilizio~~ alla definizione di cui ~~all'art. 3~~.

La superficie degli impianti sportivi scoperti non dovrà superare il 50% dell'area.

Le aree libere dovranno essere sistemate a prato calpestabile, con alberature rade, aiuole; i parcheggi dovranno essere alberati e localizzati in prossimità dell'ingresso.

N2 (vs) via Sabbioni:

è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accoglienza, alloggio del custode con volume massimo di mc. 500. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.

Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

	Volume massimo:	1.500 mc.
h:	6,50	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

(21) Prescrizioni particolari:

la sistemazione complessiva dovrà essere oggetto di progettazione unitaria estesa all'intera area.

Lungo tutto il perimetro dovrà essere realizzata una barriera vegetale conforme ~~all'Art. 36 del Regolamento Edilizio~~ alla definizione di cui all'art. 3, con larghezza minima di 20,00 m..

Lungo la viabilità interna dovranno essere realizzati dei filari "fitti" conformi ~~all'Art. 35 del Regolamento Edilizio~~ alla definizione di cui all'art. 3.

La superficie degli impianti sportivi scoperti non dovrà superare il 20% dell'area.

Le aree libere dovranno essere sistemate a prato calpestabile, con alberature rade, aiuole; i parcheggi dovranno essere alberati e localizzati in prossimità dell'ingresso.

N3 (vs) via Roveri:

con le medesime norme dell'area N2 ad eccezione dei parametri volumetrici che si confermano secondo i volumi esistenti, con il possibile incremento di mc. 5500 escluso l'esistente ad uso ristorante, bar, servizi, gradinate, spogliatoi, e ampliamento del fabbricato esistente; inoltre l'incremento di ulteriori 2100 mq. per la copertura della piscina di previsione.

13. Nelle aree **S** con destinazione **(S)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12 comma 1.

(5b) 13 bis. Nell'area **S-F2** con destinazione **(S)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12 comma 1. L'attuazione dell'intervento dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 775 (volume specifico 513 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 11 l/s.

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(19) 13 ter. Nell'area **S-F3** con destinazione **(S)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12 comma 1. L'attuazione dell'intervento dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 370,26 (volume specifico 561 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 6,61/s. L'obbligo di dotare l'area di volumi d'invaso delle acque meteoriche deve essere rispettato secondo quanto previsto dalla DGRV n. 3637/2002 e s.m.i.

Dovrà essere attentamente valutata ogni realizzazione di vani interrati, garantendo comunque la presenza di dispositivi atti a ridurre al minimo il rischio di allagamento.

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

14. Nelle aree **V e P** con destinazione (**V e P**) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14 comma 3.

(5b) 14 bis. Nell'area **P-F1** con destinazione (**P**) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14 comma 3. L'attuazione dell'intervento dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 637 (volume specifico 557 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 31 l/s.

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

Art. 27 Regole per gli interventi

(21) 1. Nelle aree consolidate **C** con destinazione d'uso **(R)** sono consentiti gli interventi di cui agli articoli ~~5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione, con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

(5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione ricostruzione e sopraelevazione

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

(5b) (21) 1 bis Nelle aree consolidate **C – E7** con destinazione d'uso **(R)** sono consentiti gli interventi di cui ~~agli articoli 5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nuova costruzione e di urbanizzazione, con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione ricostruzione e sopraelevazione

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

In queste aree gli interventi edificatori dovranno garantire complessivamente un volume d'invaso minimo pari a mc. 58 (volume specifico 503 mc./ha); ai fini dell'invarianza idraulica questo volume dovrà essere compensato con opportuni interventi di mitigazione. Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA.

(5b) (21) 1 ter Nelle aree consolidate **C – E6** con destinazione d'uso **(R)** sono consentiti gli interventi ~~di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nuova costruzione e di urbanizzazione, con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione ricostruzione e sopraelevazione

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

In queste aree gli interventi edificatori sono subordinati alla stipula di un atto d'obbligo o convenzione che disciplini gli interventi stessi in relazione all'allargamento stradale di vicolo Giarre prescritto con delibera di GRV n. 3681 del 30.11.2009..

2. Nelle aree **L** con destinazione d'uso **(R)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 22 comma 4.

3. Le aree di nuova edificazione **(N)** sono soggette alle seguenti prescrizioni relative ai singoli ambiti, precisando che i volumi massimi riportati non comprendono quelli legittimamente esistenti che vanno pertanto aggiunti:

NR1 Stazione FS

volume massimo: 5.000 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.
Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

NR3 Via Battisti

volume massimo: 1.500 mc (residenziali)
Tipologia: Casa isolata
h : 6,50 m. (2 piani)
Dc : 5,00 m.
Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

NR3a Via Diaz

volume massimo : 3.600 (Residenziale)
Tipologia: Case a blocco TH
h : 10,00 m.
Dc : 5,00 m.
Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Spazi pubblici: incremento del 20% rispetto a quelli rilevabili graficamente

NR3b Via Diaz

volume massimo: 4.400 (Residenziale)
Tipologia: Case a schiera T2
h : 6,50 m. (2 piani)
Dc : 5,00 m.
Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

NR4 Circonvallazione ovest

volume massimo: 3.000 mc. (Residenziale)
Tipologia: Casa isolata su lotto T1
h : 6,50 m. (2 piani)
Dc : 5,00 m.
Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

NR6 Via Marzia

volume massimo: 4.800 mc. (Residenziale)
Tipologia: Edifici in linea T3
h : 9,50 m. (3 piani)
Dc : 5,00 m.
Ds : 5,00 m. oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

NR6.1 Via Ghislandi (4)

volume massimo: 13.000 mc (residenziali)
Tipologia: Edifici in linea T3
h : 9,50 m. (3 piani)
Dc : 5,00 m.
Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

(14) Obbligo, nella realizzazione della parte destinata a verde di uso pubblico, di inglobare il pozzo termale esistente.

E' fatto obbligo di dotare l'area di adeguati volumi di invaso delle acque meteoriche, dimensionati rispetto alla superficie resa impermeabile, secondo quanto previsto dalla DGRV 2948 del 06/10/2009, che in merito precisa *"le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata"*.

NR6.2 Via Zanella

(5a) volume massimo: 4.200 mc (residenziali)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

L'intervento edilizio diretto è ammesso, va comunque convenzionato per la realizzazione dei servizi previsti nelle Tav. del P.R.G., ivi compresa la sistemazione a parcheggio dell'area antistante l'intervento in oggetto lungo via Zanella qualora venga realizzato il campo di calcio all'interno dell'ambito della NR.

L'intervento edificatorio dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 65 (volume specifico 505 mc./ha). Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

NR7 Feriole

volume massimo: 1000 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5.00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n.285 "Nuovo Codice della strada".

NR8 Giarre

(9a) volume massimo: 703 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5.00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

(9b) NR8bis Giarre

volume massimo: 1.307 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5.00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

(21) E' consentita la deroga dalla distanza dal verde pubblico che dovrà essere stabilita dal Consiglio Comunale ~~come previsto dall'art. 4,c.4, del Regolamento Edilizio. Con la procedura del permesso di costruire in deroga di cui all'art. 14 del D.PR. 380/2001~~

NR9 Via Montegrotto sud 1

volume massimo: 1930 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5.00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

L'intervento edilizio diretto è ammesso, va comunque convenzionato per la realizzazione dei servizi previsti nelle Tav. dei P.R.G.

NR10 Via Montegrotto sud 2

volume massimo: 4100mc. (Residenziale)

Tipologia: T1 Casa isolata

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5,00 m. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

L'intervento edilizio diretto è ammesso, va comunque convenzionato per la realizzazione dei servizi previsti nelle Tav. dei P.R.G.

NR11 Via Meucci

volume massimo: 2.400 mc. (Residenziale)

Tipologia: Edificio a blocco T4

h : 9,50 m. (3 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5,00 m. oppure a confine nel caso di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

NR13 Via Previtali

Volume massimo: 3000 mc (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h: 10,5 m (3 piani)

Dc: 5,00 m

Ds: 5,00 m. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

(21) 4. Nelle aree consolidate **C** sono consentiti gli interventi di ~~cui agli articoli 5, 6, 7 del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione, con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

- con destinazione d'uso **(M)**:
si fa riferimento a quanto esposto all'art.17 punto 5.

- con destinazione d'uso **(H)**:
si fa riferimento a quanto esposto all'art.17 punto 3.

- con destinazione d'uso **(T)**:

(5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione ricostruzione e sopraelevazione;

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

- con destinazione **(S)**:
si fa riferimento a quanto esposto all'art.17 punto 5.

- con destinazione d'uso (v e p) articolazioni **(vg)**:

gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14 comma 3.

5. Nelle aree consolidate **C**, con destinazione (v e p), articolazione impianti sportivi scoperti **(vs)**, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.

Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

If:	0,3	mc./mq.
h:	4,00	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	10,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	quella minima prevista dal Codice Civile;	
Ds:	5,00	m., purché non costituente impedimento alla visibilità.

6. Nelle aree **Ac** e **Ab** con destinazione d'uso **(E)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 22.

7. Nelle aree **S** con destinazione d'uso **(S)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12, comma 1.

Nell'area **S** con destinazione **(Sh)**, oltre a quanto sopra indicato, gli interventi consentiti dovranno rispettare anche le seguenti prescrizioni:

- l'area compresa tra la Piazza C. Colombo e la cortina edilizia esistente dovrà mantenere l'attuale destinazione a giardino;
- in caso di ampliamento la dotazione di aree a parcheggio dovrà rispettare il parametro di 1 mq./10 mc. di ampliamento da sommarsi alla superficie esistente adibita a parcheggio.

(21) 7bis. Nelle aree consolidate **C1e** sono consentiti gli interventi di ~~cui agli Artt. 5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nuova costruzione e di urbanizzazione con le indicazioni riportate nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

(5a) a. nuova edificazione:

(5a) - If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e

- lotto minimo: 500 mq.
- numero massimo alloggi: 3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 1200 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.
- Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.

(5a) b. altri tipi di intervento si attuano secondo i seguenti parametri:

- If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e;
- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 2000 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.

(5a) - Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.

(5b) Per qualsiasi tipo di intervento, viene sempre riconosciuto il volume legittimamente esistente anche se eccedente la quantità massima consentita (2000 mc.).

8. Nelle aree **V e P** con destinazione d'uso **(V e P)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14, comma 3.

Art. 32 Regole per gli interventi

(21) 1. Nelle aree consolidate **C** con destinazione d'uso **(R)** sono consentiti gli interventi ~~di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nuova costruzione e di urbanizzazione

con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento e con i seguenti parametri:

(5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione;

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

2. Nelle aree **L** con destinazione d'uso **(R)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 22, comma 4.

(21) 3. Nelle aree consolidate **C1e** sono consentiti gli interventi ~~di cui agli Artt. 5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione con le indicazioni riportate nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

(5a) a. nuova edificazione:

(5a) - If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e

- lotto minimo: 500 mq.
- numero massimo alloggi: 3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 1200 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.
- Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.

(5a) b. altri tipi di intervento si attuano secondo i seguenti parametri:

- If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e;
- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 2000 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.

Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.

(5a) Per qualsiasi tipo di intervento, viene sempre riconosciuto il volume legittimamente esistente anche se eccedente la quantità massima consentita (2000 mc.).

PN 19 - via Ponte della fabbrica

Unità minime d'intervento: 1

Sistema di appartenenza: Sistema dei luoghi della produzione e dei servizi

1. Si tratta di un'area per attività industriali (li) già esistente, soggetta a strumento urbanistico attuativo, da attuarsi mediante un unico comparto.
2. In tale zona sono ammessi solo edifici strettamente funzionali alle attività produttive industriali (li) esistenti alla data di adozione del presente PRG, compresi uffici ed attrezzature di pertinenza delle attività; sono esclusi edifici residenziali con la sola eccezione di eventuali abitazioni riservate al personale di custodia, nella misura massima di mc. 1.500.
3. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri:
 - Sc: 62.000 mq.
 - h: 10,00 m.
 - Dc: 10,00 m.
 - Ds e dagli spazi pubblici : 10,00 m.
 - Superfici a parcheggio ed aree di manovra private: non inferiori a mq. 1/mc. 10 dell'intera volumetria realizzabile.
4. Lo strumento urbanistico attuativo deve essere corredato anche da un apposito studio di mitigazione ambientale e da convenzione nella quale dovranno essere recepiti e definiti, in aggiunta a quanto stabilito dall'art. 63 della L.R. n. 61/85, i seguenti obblighi - necessari per governare i fenomeni indotti sul territorio sotto i vari aspetti della tutela dell'ambiente, della sicurezza e viabilità - da parte del soggetto attuatore:
 - rendersi pienamente disponibile assicurando l'informazione e l'accesso allo stabilimento a contribuire per il funzionamento di una commissione tecnica di esperti, nominata dal Comune, con l'incarico di verificare con sistematicità e continuità la sussistenza delle garanzie di sicurezza;
 - installare una centralina di campionamento aria-acque reflue per il controllo ambientale tramite prelevamento in automatico ed una serie di apparecchiature monitor in grado di verificare di continuo i dati. Il funzionamento di tale centralina sarà a completo carico dell'attività industriale insediata, mentre il controllo dei dati sarà di competenza comunale;
 - realizzare la sistemazione ambientale così come sarà definita dallo studio di mitigazione ambientale, che quantomeno dovrà comprendere le aree a verde boscato (vb) riportate nella tavola "Usi e modalità d'intervento". Sarà altresì a carico del soggetto attuatore la manutenzione perpetua delle aree suddette.
5. E' in ogni caso vietato il frazionamento del complesso industriale in più unità immobiliari rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del presente PRG.
- (21) 6.** In assenza di strumento urbanistico attuativo approvato sono ammessi gli interventi ~~di cui all'art. 5, commi 1, 2 e 3, del Regolamento Edilizio~~ di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
7. La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.

[...]

PP 3 - Parco del Colle di Monte Ortone

Obiettivi del Piano Particolareggiato: realizzazione di un campo da golf, di attrezzature sportive scoperte, di un bosco che mitighi l'impatto visivo della zona artigianale in fase di realizzazione e dell'esistente impianto di depurazione.

E' ammesso volume residenziale nella misura massima di seguito indicata, in aggiunta ai volumi esistenti.

Il Piano Particolareggiato dovrà rispettare i seguenti parametri:

- *Servizi e spazi di uso pubblico:* superficie (minima)

(5a) (9a) verde: mq. 179.470
 parcheggi: mq. 4.000

- *Attrezzature sportive scoperte* (escluso campo da golf):

superficie massima: mq. 10.000-

- *Attrezzature sportive coperte:*

superficie massima: mq. 2.000-

- *Volume urbanistico e destinazione d'uso:*

residenza mc. 20.000

Club House mc. 10.000 (compresi volumi già esistenti)

- Tipologia : Case a schiera T2

- h : m. 6,50 (2 piani)

- Dc : m. 5,00.

- Ds : m. 5,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

(21) *Criteri per la redazione del Piano Particolareggiato e per la relativa convenzione:*

- le attrezzature sportive coperte dovranno essere localizzate in prossimità della nuova edificazione residenziale;
- gli interventi, dal punto di vista tipologico e di inserimento nel paesaggio rurale, dovranno uniformarsi agli atti di indirizzo e di coordinamento approvati con deliberazione della GRV n. 986 in data 14.03.1996;
- i servizi degli impianti sportivi devono essere realizzati all'interno degli edifici esistenti compresi quelli di interesse storico ambientale;
- le aree a uso pubblico sono da individuare all'interno dell'area boscata e dovranno comprendere il percorso pedonale esistente ai bordi del colle S. Daniele;
- l'area boscata compresa tra la circonvallazione ovest esistente, l'impianto di depurazione e l'area artigianale dovrà essere realizzata con un progetto unitario che preveda almeno un albero di diametro pari a cm. 15 per ogni 25 mq. di superficie;
- la realizzazione del volume residenziale è subordinata alla stipula della convenzione, alla realizzazione degli impianti sportivi e delle aree a parco;
- la nuova edificazione dovrà essere progettata unitariamente e localizzata all'interno delle Z.U.C. del Piano Ambientale;
- le attrezzature sportive scoperte dovranno essere localizzate in prossimità della nuova edificazione residenziale;
- la convenzione dovrà prevedere i tempi di realizzazione degli impianti sportivi e la successiva esecuzione del volume residenziale.

In assenza di strumento urbanistico attuativo approvato sono consentiti gli interventi sugli edifici esistenti di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004,

n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale) salvo diversa indicazione nelle relative schede ~~o, per gli edifici di interesse storico ambientale, quelli indicati nelle relative schede.~~

Per gli interventi di cui sopra dovrà essere acquisito in sede di S.U.A. il parere del Consorzio di Bonifica.

(20) Precisazioni:

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.7 della L.R. 4/2015, i parametri urbanistici dovranno essere adeguati , in sede di progetto esecutivo, al nuovo dimensionamento dello strumento stesso.

(9a), (20) PP3 – Parco del colle di Monte Ortone

Estratto della tavola “Usi e modalità di intervento”

[...]

PP 4 - Parco di Giarre (4) (21)

Obiettivi del Piano Particolareggiato: realizzazione di un campo da golf, attrezzature sportive scoperte e l'uso pubblico del parco di pertinenza dell'edificio di interesse storico-ambientale (* 61) compreso all'interno del PP.

Il Piano Particolareggiato dovrà rispettare i seguenti parametri:

- *Servizi e spazi di uso pubblico:* superficie (minima)

- verde : mq. 25.000

- piazza - parcheggio: mq. 3.000

- *Attrezzature sportive scoperte* (escluso campo da golf):

superficie massima: mq.10.000

- *Volume urbanistico e destinazione d'uso:*

residenza mc. 20.000

- Tipologia : Case a schiera T2

- h : m. 6,50 (2 piani)

- Dc : m. 5,00.

- Ds : m. 20,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

La collocazione della nuova edificazione dovrà essere prospiciente il tessuto edificato esistente.

Il nuovo insediamento residenziale dovrà essere organizzato attorno ad uno spazio pubblico di dimensioni adeguate (piazza e parcheggi), organicamente collegato alle aree a servizi della frazione esistenti o previste dal P.R.G..

In posizione attigua all'ambito di Villa Orologio dovrà essere realizzato un parco pubblico, posto in continuità alle aree a verde già previste dallo strumento generale lungo il corso d'acqua, e collegato all'abitato con un percorso ciclo-pedonale.

La volumetria complessivamente realizzabile è fissata nella misura massima di mc. 20.000, a prescindere dall'ampiezza dell'ambito edificabile.

La nuova edificazione dovrà osservare le distanze minime dalla strada prescritte dal Codice della Strada.

Considerate la collocazione, la presenza del corso d'acqua, e l'ampia superficie interessata dalle trasformazioni, l'impianto sportivo dovrà essere realizzato e gestito prestando la massima attenzione agli aspetti ambientali, secondo principi di eco-compatibilità; l'uso combinato degli specchi d'acqua dell'impianto sportivo quali bacini di laminazione dello scolo Menoma dovrà essere verificato con il Genio Civile, che in sede di attuazione degli interventi impartirà le istruzioni per la corretta progettazione ed esecuzione delle opere idrauliche.

Lo S.U.A. dovrà prevedere la realizzazione delle opere pubbliche sopra descritte, da porsi a carico del soggetto attuatore dell'intervento; in sede di predisposizione del piano urbanistico saranno ammessi modesti aggiustamenti nell'organizzazione dell'insediamento, ferme restando la collocazione e la conformazione delle aree pubbliche indicate, e nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni riportate ai punti precedenti.

Criteri per la redazione del Piano Particolareggiato e per la relativa convenzione:

- la convenzione dovrà prevedere i tempi di realizzazione degli impianti sportivi e la successiva esecuzione del volume residenziale. In assenza di strumento urbanistico attuativo approvato sono consentiti gli interventi sugli edifici esistenti di **manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.) salvo diversa indicazione nelle relative schede cui all'art.5 del Regolamento Edilizio o, per gli edifici di interesse storico-ambientale, quelli indicati nelle relative schede;**

- sono esclusi nuovi impianti sportivi coperti di qualsiasi genere comprese le tribune;

- le attrezzature per servizi (spogliatoio, club house, ristorazione) devono essere collocate all'interno degli edifici di pregio storico opportunamente recuperati secondo la normativa di zona; della scheda * 61;

- la realizzazione del volume residenziale è subordinata alla stipula della convenzione e alla realizzazione degli impianti sportivi;

- la nuova edificazione, dovrà essere progettata unitariamente;

- l'area destinata a Parco attorno alla Villa dovrà essere di uso pubblico; all'interno della Villa dovrà essere riservato un apposito spazio da destinare ad attività collettive di interesse pubblico.

- l'accesso alla Villa dovrà avvenire da Via Roveri.
- Per gli interventi di cui sopra dovrà essere acquisito in sede di S.U.A. il parere del Consorzio di Bonifica.

(20) Precisazioni:

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.7 della L.R. 4/2015, i parametri urbanistici dovranno essere adeguati , in sede di progetto esecutivo, al nuovo dimensionamento dello strumento stesso .

(20) PP4 – Parco di Giarre

Estratto della tavola “Usi e modalità di intervento”

[...]

(21) PP8 – Zona Artigianale

Unità minime di intervento: 1,

Sistema di appartenenza: Sistema dei luoghi della produzione e dei servizi

Superficie territoriale: mq. 3.250

Obiettivi del Piano Particolareggiato: urbanizzare un'area artigianale di limitate dimensioni in armonia con l'ampia area artigianale limitrofa soggetta a Piano Particolareggiato in fase di ultimazione.

In tale zona industriale e artigianale sono ammessi solo edifici strettamente funzionali alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali compresi servizi interni d'azienda quali mensa, spaccio, sale riunioni, impianti sportivi, parcheggi, ecc., sono esclusi in particolare edifici residenziali, con la sola eccezione di una eventuale abitazione riservata al custode o al titolare dell'azienda fino ad un massimo di mc. 500.

Le zone industriali o artigianali di nuovo impianto si realizzano previa approvazione di un Piano Particolareggiato che preveda:

- la rete viaria di penetrazione e di servizio compresi gli spazi di sosta e di parcheggio di uso pubblico;
- le attrezzature di servizio di adempimento agli standards prescritti dall'art.25 della L.R. 61/85 e precisamente non meno del 10% dell'area dovrà essere riservata ad opere di urbanizzazione seprimaria e non meno del 10% ad opere di urbanizzazione secondaria;
- le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;
- le norme e le condizioni atte a garantire l'attuazione delle opere sopra indicate.

Il soggetto attuatore del P.P. sottoscriverà all'atto della ~~concessione~~, **del permesso di costruire**. apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale ove siano specificatamente indicati tutti gli impegni conseguenti alla installazione e all'esercizio degli impianti industriali e/o artigianali.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

R.c.f.	= 40%
Distanza dai confini	= ml. 7,50
Distanza dalle strade	= ml. 10,00
h. max	= ml. 8,00

(esclusi i volumi tecnici o impianti speciali)

In ogni lotto non meno del 20% della superficie fondiaria è destinata a parcheggi e a spazi di manovra.

In assenza di strumento urbanistico attuativo approvato sono ammessi gli interventi **di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, cui all'art. 5, commi 1, 2 e 3 del Regolamento Edilizio**.

Art. 42 Edifici di interesse storico-ambientale: disposizioni generali

1. Il presente articolo norma le zone (edifici e area di pertinenza) di interesse storico ambientale individuate, nelle tavole "Usi e modalità d'intervento", con sigla comprendente asterisco (*) e numero di riferimento alla scheda contenuta nell'articolo successivo. Le denominazioni degli edifici fanno riferimento al nome del proprietario originario desunto dalla più antica fonte trovata.

2. I progetti relativi agli edifici dovranno essere unitari e comprendenti la sistemazione ambientale dell'intera area perimetrata, mentre la ~~concessione edilizia, del permesso di costruire~~. potrà essere rilasciata per stralci funzionali. L'unitarietà degli interventi va garantita prevedendo l'impegno alla demolizione delle superfetazioni e/o all'adeguamento delle costruzioni non coerenti con l'edificio vincolato, alle caratteristiche dello stesso o la ricostruzione filologica di parti minimali crollate chiaramente documentate da: documentazione fotografica, catasti storici, planimetrie catastali depositate al NCEU, rilievi storici già depositati nell'archivio comunale.

~~3. Per particolari tipi d'intervento è consentito l'utilizzo di locali con altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezza da terra inferiori a quelli minimi previsti dal Regolamento edilizio (21)~~

4. Entro le aree perimetrata è vietato:

- a. demolire gli edifici esistenti escluse le superfetazioni e le costruzioni non coerenti con le caratteristiche degli edifici di interesse storico-ambientale;
- b. ampliare gli edifici con aggiunte in aderenza o in sopraelevazione;
- c. effettuare interventi sulle strutture volti a trasformare l'edificio in un organismo edilizio diverso dal precedente, in particolare variare la quota dei solai, le quote delle gronde e dei colmi;
- d. effettuare interventi volti a rinnovare o sostituire parti strutturali dell'edificio allorché questi implicino sostanziali alterazioni del suo schema strutturale;
- e. modificare la dimensione, il disegno ed i materiali dei fori esterni purché non si preveda il ripristino di una situazione originaria documentabile;
- f. costruire nuovi edifici, salvo i casi in cui ciò è previsto nella relativa scheda.

5. I tipi di intervento previsti nelle schede del successivo articolo per gli edifici di interesse storico-ambientale, sono quelli definiti dal Regolamento edilizio. Gli interventi di ristrutturazione, quando non specificato, sono esclusivamente quelli volti a rinnovare o sostituire parti strutturali dell'edificio che non implicano alterazioni allo schema strutturale. Gli interventi vanno comunque eseguiti nel rispetto delle norme di cui al comma 4 di questo stesso articolo. E' consentita la possibilità di frazionare l'immobile in più unità edilizie, fatto salvo comunque il disposto di cui al precedente comma 4.

6. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nelle singole schede. Sono consentite anche altre destinazioni d'uso particolari quali:

- residenza;
- magazzini;
- laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati:
 - o pensioni, ristoranti, bar, agriturismo, ecc.
 - o uffici, studi professionali, agenzie, ecc.
 - o attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali
 - o tutte le attività di supporto dell'agricoltura (per gli edifici in zona agricola)

Per i nuovi laboratori artigianali, il volume lordo non deve superare i 1.000 mc e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di 250 mq.

Sono escluse:

- attività artigianali moleste od inquinanti ed attività industriali;
- depositi all'aperto non connessi all'attività agricola;

- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;
- tutte le destinazioni che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere della zona;
- le attività insalubri di prima classe.

7. Per le emergenze architettoniche previste dal P.A. valgono i disposti delle relative N.T.A. art. 33.

8. In presenza di casi particolari, sentita la Commissione Edilizia Integrata, è possibile derogare dalle disposizioni generali e particolari di cui agli artt. 42 e 43 delle N.T.A. acquisendo specifico parere favorevole da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici competente per territorio, indipendentemente dall'esistenza o meno di un vincolo diretto sul medesimo complesso individuato con scheda.

Art. 45 bis Attività normate con apposite schede

1. Il PRG individua e identifica, con sigla K e numero delle tavole "Usi e modalità di intervento", le aree per attività normate con apposite schede.
2. **(21)** Nelle aree così individuate sono consentiti gli interventi ~~di cui agli artt. 5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione~~ con i limiti riportati nelle apposite schede.
3. Nelle aree K il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto.
4. L'edificazione dovrà rispettare i parametri indicati in ogni singola scheda.

Art. 46 Edifici in contrasto con il PRG

1. Sono fatti salvi gli edifici legittimamente esistenti in contrasto con la normativa di PRG.
3. **(21)** Per gli edifici esistenti in contrasto con le specifiche previsioni del PRG relative alla viabilità ed alle zone S, P e V gli interventi ammessi sono quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione ~~descritti all'art. 5 commi 1 e 2 del Regolamento Edilizio.~~

Art. 47 Norme di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del presente PRG entrano in vigore le norme di salvaguardia di cui alla Legge 3/11/1952 n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni, restando quindi sospeso il rilascio di Autorizzazioni/Concessioni Edilizie in contrasto con le nuove previsioni.
2. **(21)** Per gli edifici esistenti, con esclusione di quelli di cui al precedente Art. 46, comma 3, sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo ~~così come descritti all'art. 5 commi 1, 2 e 3 del Regolamento Edilizio.~~

Art. 48 Interventi consentiti prima dell'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

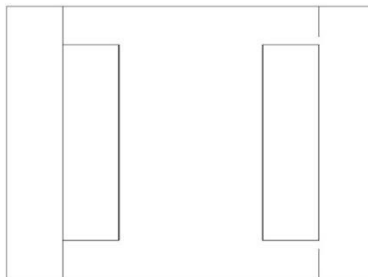
1. **(21)** Per gli edifici ricadenti in aree soggette a strumento urbanistico attuativo, prima dell'approvazione dello stesso, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo ~~così come descritti all'art. 5 commi 1, 2 e 3 del Regolamento Edilizio.~~
2. Nel caso gli interventi riguardino edifici ricadenti in aree soggette a strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, dovrà essere presentato al Comune un atto unilaterale d'obbligo con il quale si rinuncia al plusvalore conseguente all'intervento.

CLASSE T3

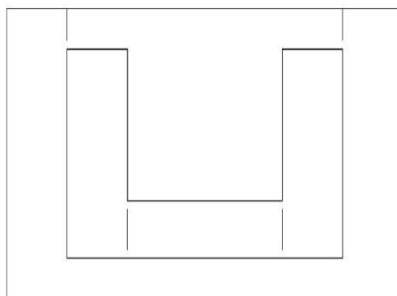
Edifici in linea

B. MODALITA' DI AGGREGAZIONE

- 4.1** E' consentita la costruzione di 2 edifici in linea sullo stesso lotto orientati perpendicolarmente alla strada principale per formare uno spazio interno aperto sui lati verso la strada e sul retro. Lo spazio interno ai due edifici dovrà essere trattato a prato e gli accessi ai garages, al piano terra o al piano interrato, dovranno essere sui lati esterni.



- 4.2** **(21)** E' consentita la costruzione di più edifici sullo stesso lotto per formare una corte chiusa. La corte interna dovrà essere piantumata o pavimentata non è comunque consentito l'accesso carrabile alla corte. E' vincolante un rapporto minimo larghezza corte/ altezza degli edifici pari a 2, comunque nel rispetto dell'art. ~~50~~ 55 del Regolamento Edilizio.



VARIANTE n.60 al PRG

Coordinamento con il nuovo Regolamento Edilizio e adeguamento alle Definizioni Uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, introdotte dall'intesa del 20 ottobre 2016, in sede di Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali .

A.02

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(21) Art. 1 Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale

1. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

a. elaborati di Piano:

1. Relazione illustrativa
2. Elaborati di progetto
 - 2.1 Norme Tecniche di Attuazione
 - 2.2 Zone Territoriali Omogenee (scala 1:5.000, 2 fg)
 - 2.3 I sistemi (scala 1:10.000)
 - 2.4 Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000, 13 fg)
 - 2.5 Reti tecnologiche (scala 1:10.000) (risalenti al 1997)
 - 2.6 PRG - Intero Territorio Comunale (scala 1:5000, 2 fg)
 - Repertorio normativo
 - Schede delle attività Produttive Diffuse "Id" (art. 45)

b. elaborati di analisi (risalenti al 1997):

3. Analisi della città fisica
 - 3.1 Morfologia del costruito (scala 1:10.000)
 - 3.2 Tipi edilizi (scala 1:10.000)
 - 3.3 Morfologia dei tracciati (scala 1:10.000)
 - 3.4 Suddivisione del suolo (scala 1:10.000)
 - 3.5 Uso del suolo (scala 1:10.000)
 - 3.6.a Evoluzione storica dell'edificato, permanenze e persistenze
 - 3.6.b Evoluzione storica dell'edificato, permanenze e persistenze
4. Analisi della pianificazione vigente e vincoli (*risalenti al 1997*)
 - 4.1 Ambiti amministrativi comunali e sovracomunali (scala 1:10.000)
 - 4.2 Programmazione e pianificazione sovracomunale in atto
 - 4.3.a Mosaico dei piani: la zona a sud di Abano (scala 1:10.000)
 - 4.3.b Mosaico dei piani: la zona a nord di Abano (scala 1:10.000)
 - 4.4 Pianificazione comunale in atto (scala 1:10.000)
 - 4.5.a Vincoli e servitù (scala 1:10.000)
 - 4.5.b Vincoli e servitù (scala 1:10.000)
5. Analisi delle opere di urbanizzazione esistenti (*risalenti al 1997*)
 - 5.1 Reti tecnologiche (scala 1:10.000)
 - 5.2 Servizi di interesse comune (scala 1:10.000)
6. Analisi del patrimonio edilizio (*risalenti al 1997*)
 - 6.1 Destinazione d'uso degli edifici (scala 1:10.000)
 - 6.2 Numero dei piani degli edifici (scala 1:10.000)
 - 6.3 Tipologie edilizie (scala 1:10.000)
 - 6.4.a Repertorio dei tipi edilizi residenziali (scala 1:10.000)
 - 6.4.b Repertorio dei tipi edilizi residenziali (scala 1:10.000)
 - 6.5 Distribuzione degli edifici residenziali per numero di alloggi (scala 1:10.000)
 - 6.6 Volumetria degli edifici residenziali uni-bifamiliari (scala 1:10.000)
 - 6.7 Volumetria degli edifici residenziali a schiera (scala 1:10.000)
 - 6.8 Volumetria degli edifici residenziali a blocco (scala 1:10.000)

- 6.9 Attività primarie e secondarie (scala 1:10.000)
- 6.10 Attività terziarie (scala 1:10.000)
- 6.11 Localizzazione degli edifici alberghieri e delle grandi attrezzature commerciali (scala 1:10.000)
- 6.12 Superficie dei lotti (scala 1:10.000)
- 6.13 Indice fondiario (scala 1:10.000)
- 6.14 Classi di età degli edifici (scala 1:10.000)
- 6.15 Condizioni fisiche degli alloggi (scala 1:10.000)

7. Schede di analisi del patrimonio edilizio esistente ed elaborati accompagnatori (*risalenti al 1997*)

- 7.1 Schede "A": patrimonio edilizio esistente
- 7.2 Schede "B": patrimonio edilizio storico
- 7.3 Schede "E": attrezzature alberghiere
- 7.4 Schede "C" e "D": edifici industriali ed artigianali
- 7.5 Schede "F": spazi pubblici
- 7.6 Analisi patrimonio edilizio esistente. (Relazione, Febbraio 1991)
- 7.7 Analisi sulla morfologia del territorio aponense. (Relazione, Febbraio 1991)
- 7.8 Strutture e tipologie dell'antica edilizia aponense. (Relazione, Febbraio 1991).

8. Elaborati dell'analisi agronomica (*risalenti al 1997*):

- A Schede F (caratteristiche strutturali delle aziende agricole)
- B Relazioni:
 - 1 Classificazione agronomica dei terreni
 - 2 Il paesaggio agrario
 - 3 Il settore agricolo (dati Istat)
 - 4 Tutela e gestione del territorio rurale
- C Cartografia:
 - 6.3 Carta delle attività e delle strutture primarie
 - 10.3 Carta della classificazione agronomica
 - 10.5 Carta delle colture intensive e di pregio
 - 10.6 Carta della tutela degli investimenti e dell'assetto fondiario
 - 10.7 Carta della classificazione socio-economica delle aziende agricole
 - 10.8 Carta del paesaggio agrario

9. Elaborati dell'analisi geologica (*risalenti al 1997*):

- Relazione
- A Istogrammi delle prove penetrometriche
- B Cartografia:
 - 10.1 Carta geomorfologica
 - 10.2/3.1-2 Carta geolitologica, geopedologica ed agronomica
 - 10.4 Carta ubicazione pozzi, sondaggi e campioni
 - 10.4.1 Carta idrogeologica giugno 1992
 - 10.4.2 Carta idrogeologica settembre 1992
 - 10.7.1 Carta delle concessioni e dei pozzi termali
 - 10.7.2 Carta della subsidenza
 - 10.9 Carta delle penalità ai fini edificatori

c. Aggiornamento speditivo della Carta Tecnica Regionale (scala 1:5000, 2 fogli) (N.B.: le tavole 2.3 e 2.7 sono redatte su questa cartografia).

(21) Art. 2 bis Definizioni urbanistiche

1. Il PRG recepisce le “Definizioni uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei piani, contenute nell’allegato A dell’Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20.10.201 e nella DGR n. 1896 del 22.11.2017.
2. Le “Definizioni uniformi” aventi incidenza sulle previsioni dimensionali sono elencate all’art. 2 del Regolamento Edilizio (RE), a cui si rinvia unitamente all’allegato A: “Quadro delle definizioni uniformi” del RE.
3. Ai fini della corretta applicazione degli indici fondiari in relazione al progetto edilizio, si specifica che la definizione urbanistica, utile ai fini della gestione del PRG è: Volume totale o volumetria complessiva definita al punto 19 dell’Allegato A del Regolamento Edilizio “Quadro delle definizioni uniformi”, salvo quanto previsto dal successivo comma 4);
4. Non sono riconducibili alla definizione di Volume totale o volumetria complessiva, pertanto la loro realizzazione non incide sull’indice fondiario:
 - a) I volumi tecnici definiti al punto 31 dell’allegato B comprensivi delle sopraelevazioni fino a cm. 50 dalla quota zero di riferimento, del piano terra, nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati, per comprovati motivi di tutela paesaggistica/ambientale, fragilità del territorio. La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento, massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, passaggio di canalizzazioni sottostanti ecc. Sopraelevazioni eccedenti i cm. 50 dalla quota zero di riferimento devono considerarsi comprese nel volume - definizione uniforme n. 19.
 - b) I sottotetti, definiti al punto 23 dell’allegato A del R.E., con altezza utile inferiore a 2,20 m, se privi di scala fissa di collegamento;
 - c) I portici di uso pubblico di cui al punto 39 dell’allegato A del R.E. ;
 - d) I portici di uso privato, di cui al punto 39 dell’allegato A del R.E., senza soprastanti corpi chiusi con profondità fino a 2 m, dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente.
 - e) Le logge, di cui al punto 37 dell’allegato A del R.E. con profondità fino a 2 m, dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente.
 - f) I garages o posti auto coperti, in applicazione della L.122/89, sino ad un massimo di mc 72 netti per unità immobiliare residenziale come definita all’art. 3 delle N.T.A. , dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente.
 - g) serre solari o bioclimatiche o le logge addossate o integrate nell’edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell’energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe, con le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell’art. 3 dell’allegato A della D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.
 - h) I "servizi" funzionali allo svolgimento dell’attività alberghiera-termale come definiti all’art. 14
 - i) I manufatti in legno ad uso ricovero attrezzi fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 8 e di altezza in gronda non superiore a m 2,35 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni.
 - j) I gazebo purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, devono avere dimensioni in pianta inferiori a 9,00 mq e un’altezza media limitata a m. 2,20
 - k) Le coperture temporanee e stagionali di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi qualora il periodo di installazione nel corso dell’anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi
 - l) I manufatti di cui al vigente Regolamento per il rilascio, rinnovo e revoca delle autorizzazioni all’occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l’allestimento di dehors o attrezzature rimovibili per attività commerciali.
5. Il rapporto di copertura (Rc) è assimilato alla definizione di Indice di Copertura al punto 11 nell’allegato A del Regolamento Edilizio
6. Ai fini della corretta applicazione del regime delle distanze normato dal PRG, si specifica che la definizione urbanistica di riferimento è: Distanze definita al punto 30 dell’Allegato A del Regolamento Edilizio “Quadro delle definizioni uniformi”, con le specificazioni applicative di cui ai successivi commi 7,8,9;

7. Le NTA del PRG, fatte salve le disposizioni di legge e le normative di piani sovraordinati, determinano per ogni singola zona il regime delle distanze da rispettare nell'esecuzione degli interventi. Restano esclusi da tali limitazioni le opere ed i manufatti di seguito elencati che non costituiscono Superficie coperta definita al punto 8 dell'allegato A del R.E., per i quali si applicano, qual'ora non diversamente stabilito dalle N.T.A. o dal R.E., le norme del Codice Civile (mt. 1,50 dai confini e mt. 3,00 dai fabbricati o aderenza).

- a) manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, vani ascensori ecc.;
- b) manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
- c) strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
- d) manufatti interrati, per i quali la distanza minima dalle strade non dovrà essere inferiore a m. 1,00 misurata all'esterno del relativo muro di contenimento;
- e) volumi tecnici;
- f) recinzioni e muri di cinta sino a m. 1,50 di altezza;
- g) strutture di sostegno dei pergolati e le pertinenze non autonomamente utilizzabili in genere, per cui la distanza minima dai confini e dalle strade non dovrà essere inferiore a m. 1,50.
- h) i seguenti servizi funzionali allo svolgimento dell'attività alberghiera-termale (tettoie di copertura dei parcheggi e delle vasche del fango, vasche e/o mescolatori per il fango) la cui distanza da strade e confini non dovrà essere inferiore a m. 1,50.

8. Esplicitazione delle sigle utilizzate.

Ds: definisce la distanza dalla strada;

Dc: definisce la distanza dai confini. Si precisa che su accordo scritto e registrato presso l'agenzia delle entrate, tra proprietà confinanti, può essere consentita l'edificazione anche a distanza inferiore a quanto indicato dalle N.T.A. fermo restando le norme sulla Distanza tra fabbricati (Df) e le disposizioni legislative sovracomunali sul regime delle distanze tra edifici;

Df: distanza tra i fabbricati. Al fine del corretto inserimento dell'edificio nel lotto di pertinenza si specifica che:

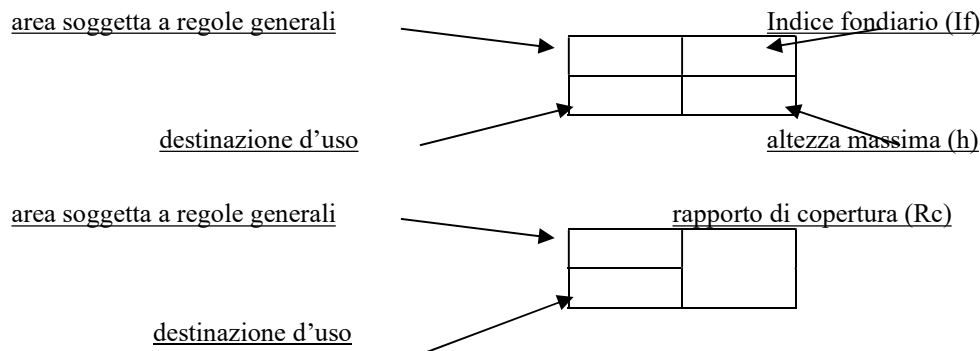
- a) nel caso di un unico organismo edilizio realizzato all'interno di un unico lotto, ad uso commerciale, direzionale, ricettivo, termale, artigianale e produttivo, non sono prescritti limiti di distanza tra corpi di fabbrica, qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3.
- b) Per i fabbricati su fondi finitimi, se non uniti o aderenti, è ammessa la costruzione in aderenza secondo quanto stabilito dall'art. 877 del Codice Civile, fatti salvi in ogni caso i diritti di terzi per luci, vedute, impianti tecnologici esistenti, ecc. e salvo il rispetto delle distanze tra fabbricati e pareti finestrate previste dalle norme e leggi vigenti.
- c) Nel caso di nuove costruzioni o di ampliamento di edifici esistenti ricadenti su fondi di proprietà interessate da più zone con diversa normativa urbanistica stabilita dallo strumento urbanistico primario, il corpo di fabbrica potrà essere costruito al limite di zona, quando tale limite non sia un confine tra proprietà diverse o con aree a destinazione pubblica

De: distacchi tra gli edifici.

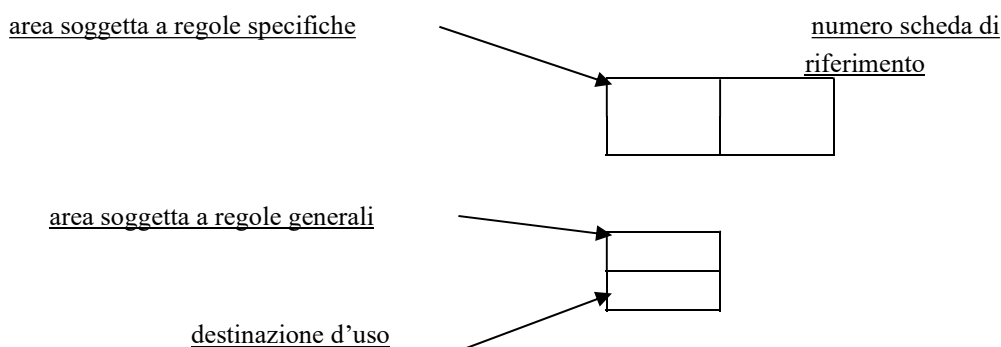
9. Le distanze dei manufatti dai pozzi termali, sono disciplinate dal Piano di Utilizzazione della Risorsa Termale di cui alla D.G.R. n. 34 del 31 luglio 2003 e s.m.i.

Art. 3 Valore degli elementi costitutivi

1. In caso di contrasto tra tavole a scale diverse, prevalgono le prescrizioni della tavola alla scala di maggior dettaglio, inoltre, a parità di grafia, prevalgono le indicazioni riportate nei cartigli.
2. Nelle tavole di progetto 2.5 “Usi e modalità d’intervento” sono riportati in appositi cartigli indici e parametri da osservare in ciascuna area:



- * Quando il numero in alto a destra è sottolineato indica il rapporto di copertura massimo (Rc)
- * Quando la destinazione d'uso è (M) il numero a fianco indica la percentuale massima di volume non residenziale.



(21) Le definizioni degli indici e dei parametri usati nelle tavole di PRG e nelle presenti norme sono riportate nell'allegato A del Regolamento Edilizio con le specificazioni di cui all'art. 2 bis

Le definizioni delle aree sono riportate al successivo Art. 11.

Le definizioni delle destinazioni d'uso sono riportate al successivo Art. 14.

I parametri relativi a h, V, If, Rc sono dei massimi.

I parametri relativi a Ds, Dc, Df sono dei minimi

3. I disegni e le schede dei Progetti norma (PN) e della nuova edificazione (NR), così come riportati ai successivi articoli, forniscono rispettivamente gli elementi per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi e per la progettazione edilizia.

I disegni ed i testi hanno carattere di:

- a. **prescrizioni:** relative alle quantità di volume urbanistico edificabile “V”, di superficie coperta “Sc”, di superfici pubbliche o di uso pubblico (entro cui andranno ricavati anche gli standards urbanistici primari e la viabilità interna ai piani attuativi), nonché alle altezze “h” degli edifici, al rapporto di copertura “Rc”, alle distanze dalle strade “Ds” e dai confini “Dc”, alle destinazioni d'uso;
 - b. **indicazioni:** relative ai tipi edilizi, alle unità minime di intervento, agli ambiti di edificazione, ai tracciati stradali, agli allineamenti ed agli accessi.
4. Le previsioni contenute nelle tavole “Usi e modalità d’intervento” e nelle schede relative ai Progetti norma (PN) di cui al successivo Art. 37, sono utilizzate tenendo conto delle seguenti precisazioni:

- a. le planimetrie delle schede non sono rigorosamente in scala. Lo strumento urbanistico attuativo può modificare il principio insediativo previsto, ferme restando le prescrizioni di cui al precedente comma 3;
- b. la superficie delle aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche e di interesse collettivo è quella minima; (entro cui andranno ricavati anche gli standards urbanistici primari e la viabilità interna ai piani attuativi); il volume urbanistico e la superficie coperta sono quelli massimi;
- c. la sistemazione del suolo scoperto pubblico o di uso pubblico o privato (progetto di suolo) è indicativa per il principio insediativo proposto, per la successione dei trattamenti del suolo, dei materiali, e per i rapporti dimensionali tra gli elementi indicati. Lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere accompagnato da una relazione che giustifichi gli eventuali discostamenti compositivi dal Progetto norma.

5. Le previsioni contenute nelle tavole “Usi e modalità di intervento” e nei successivi Artt. 22 e 27, relative alle aree di nuova edificazione (NR) sono utilizzate con le stesse precisazioni di cui al precedente comma 4, ferma restando l’attuazione con intervento edilizio diretto.

6. Gli abachi delle sezioni stradali definiscono le possibili dimensioni degli elementi nonché i materiali che compongono la sezione ed hanno valore indicativo.

7. Gli abachi dei tipi edilizi definiscono le possibili tipologie di riferimento per gli interventi ed hanno valore indicativo.

Art. 11 Struttura del Piano

1. Il PRG, nella tavola 2.4, individua “I sistemi”; gli obiettivi, gli usi e i tipi di intervento sono definiti dalla specifica “Disciplina generale dei sistemi”.

Il territorio comunale è suddiviso in:

- **SH** sistema alberghiero-termale;
- **SA** sistema ambientale;
- **SR** sistema della residenza;
- **SP** sistema dei luoghi della produzione e dei servizi.

2. All'interno dei “sistemi” il PRG individua:

- a. “Luoghi soggetti a regole generali”: le norme sono definite dalla “Disciplina generale dei sistemi”, con le modalità di intervento, le destinazioni d'uso e i parametri edificatori riportati nei cartigli delle tavole 2.5 “Usi e modalità d'intervento”;
- b. “Luoghi soggetti a regole specifiche”: le norme di intervento sono contenute nelle schede della “Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche”, che definiscono le destinazioni d'uso e i parametri edificatori.

3. I “Luoghi soggetti a regole generali” sono costituiti dalle seguenti aree:

- **C aree consolidate:** parti del territorio prevalentemente edificate, con tessuto urbano già definito.
- **L aree lungostrada:** parti del territorio prevalentemente edificate, localizzate ai margini della viabilità esistente, costituenti nuclei sparsi per lo più non funzionali all'attività agricola.
- **(5b)- C1e** parti del territorio prevalentemente edificate, localizzate ai margini della viabilità esistente, esterne ai centri edificati.
- **N aree di nuova edificazione:** parti del territorio edificabili, non costruite, parzialmente dotate di opere di urbanizzazione.
- **A aree agricole-ambientali:** parti non urbane del territorio, prevalentemente non edificate e funzionali all'attività agricola, suddivise secondo le seguenti articolazioni:
 - **Aa area agricola produttiva:** di primario interesse dal punto di vista produttivo in cui tendenzialmente deve essere salvaguardata la produttività agricola;
 - **Ab area di formazione dell'ambiente boschivo:** di pregio ambientale tendenzialmente riservata alla realizzazione di un ambiente boschivo anche in relazione alle politiche di incentivazione;
 - **Ac agricola di conservazione:** di pregio agricolo-ambientale tendenzialmente riservata al mantenimento della produttività agricola;
 - **Ap parco agricolo:** di pregio agricolo-ambientale in cui deve essere salvaguardata la produttività agricola contestualmente alla possibilità di realizzare attrezzature di uso pubblico.
 - **(20)- Ai area agricola inedificabile:**

di tutela agricolo-ambientale prive di potenzialità edificatoria e rese inedificabili ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015.

- **S aree pubbliche o di uso pubblico, prevalentemente edificate:** parti del territorio edificate o da edificare, con destinazione d'uso pubblico, finalizzate alla realizzazione di strutture a servizio degli insediamenti.
- **V e P aree pubbliche o di uso pubblico, prevalentemente non edificate:** parti del territorio non edificate, con destinazione di uso pubblico, finalizzate alla realizzazione di parchi, boschi, giardini, attrezzature per il gioco e lo sport (campi scoperti), parcheggi e la viabilità interna ai Piani Attuativi.

(13) - v e p aree private, prevalentemente non edificate: parti del territorio non edificate con destinazione di uso privato, finalizzate alla realizzazione di parcheggi e giardini privati.

(21) 4. Strade: sono quelle definite dal Codice della Strada e dall'art. 45 del Regolamento Edilizio

5. Fasce di rispetto:

- a. stradale: a protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, aventi dimensioni non inferiori a quelle stabilite dal Decreto Legislativo 30.04.1992, n. 285 “Nuovo codice della strada” e successive modifiche ed integrazioni.
Tali fasce di rispetto garantiscono la visibilità e gli eventuali ampliamenti e raccordi delle sedi stradali;
- b. ferroviaria: a protezione delle linee ferroviarie;
- c. cimiteriale: a protezione del cimitero con dimensione definita dal Decreto del Medico Provinciale n. 1785 in data 14.02.1962;
- (9a) d.** DPA servizi tecnologici: di cui al D.M. 29.05.2008 e successive modifiche e/o integrazioni, a protezione degli impianti con dimensioni non inferiori a quelle stabilite dalle specifiche disposizioni di legge.
- e. idraulica: nelle aree adiacenti agli scolli consorziali dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della larghezza minima di m. 4 dal ciglio degli stessi o dall'unghia arginale verso campagna in modo da consentire il transito dei mezzi del Consorzio di Bonifica adibiti alle manutenzioni periodiche.

6. Le modalità di intervento per i “Luoghi soggetti a regole generali” sono riportate al successivo Art. 12.

7. I “Luoghi soggetti a regole specifiche” sono costituiti dalle seguenti aree:

- **PA aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato:** parti del territorio in corso di edificazione sulla base di strumento urbanistico attuativo approvato.
- **PN aree soggette a Progetto norma:** parti del territorio dichiarate edificabili, prevalentemente non costruite, prive delle principali opere di urbanizzazione.
- **PP aree soggette a Piano Particolareggiato:** parti del territorio dichiarate edificabili, prevalentemente non costruite, prive delle principali opere di urbanizzazione, che rivestono particolare interesse pubblico in relazione alla localizzazione, al modo e alle funzioni da insediare.
- **(*) aree di interesse storico-ambientale:** pertinenze degli edifici, individuati come elementi di pregio, finalizzate al mantenimento ed alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e del suo contesto ambientale.
- **Id aree produttive diffuse:** pertinenze di edifici con destinazioni d'uso secondarie o terziarie sparse prevalentemente nel territorio agricolo-ambientale.
- **K aree con destinazioni diverse:** pertinenze di edifici individuati per il commercio e terziario, artigianato artistico e di servizio.

8. Le modalità di intervento per i “Luoghi soggetti a regole specifiche” sono riportate al successivo Art. 13.

Art. 12 Aree soggette a regole generali - modalità di intervento

1. I modi di intervento nelle singole aree costituenti i “Luoghi soggetti a regole generali” sono i seguenti:

- C aree consolidate:

intervento edilizio diretto secondo le prescrizioni di destinazione d'uso, altezza “h”, indice di edificabilità fondiaria “If” o rapporto di copertura “Rc”, distanza dai confini “Dc”, distanza dalla strada “Ds”, contenute nei cartigli delle tavole “Usi e modalità di intervento” e/o nelle “Regole per gli usi” e nelle “Regole per gli interventi” del sistema di appartenenza.

(5a) Per ogni alloggio legittimamente esistente alla data del 16.11.1999 è consentito un ampliamento ad uso residenziale del volume esistente fino a 100 mc. purché non si alterino i caratteri architettonici dell’edificio ed il permesso di costruire sia riferito ad un’unica unità edilizia e nel rispetto delle altezze e distanze di zona, in deroga all’indice fondiario previsto per la zona.

Nelle aree di salvaguardia tipologica (A.S.T.), per ogni intervento edilizio, dev’essere altresì rispettato il numero massimo degli alloggi determinato dal rapporto, arrotondato matematicamente, tra il volume urbanistico residenziale ed un coefficiente pari a 250 mc./alloggio, con un limite di quattro nelle zone con altezza fino a 7,00 m. e di sei nelle altre zone. In ogni caso è fatto salvo il numero degli alloggi esistenti se superiore ai limiti sopra fissati.

Per le parti di territorio prevalentemente edificate con tessuto urbano già definito “C aree consolidate” il recupero degli edifici preesistenti avverrà secondo i seguenti criteri:

la superficie al calpestio degli alloggi non potrà essere inferiore a mq. 60 per il 70% della superficie di calpestio residenziale di ogni singolo edificio.

- C1e Zone Residenziali esterne ai centri edificati – Aree Consolidate

intervento edilizio diretto secondo le prescrizioni di destinazione d’uso, altezza “h”, indice di edificabilità fondiaria “If”, distanza dai confini “Dc”, distanza dalla strada “Ds”, contenute al punto 7 bis dell’art. 22.

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente al 16.11.1999.

(5b) Viene consentito l’aumento volumetrico del 20% con un massimo di 100 mc per gli edifici unifamiliari o assimilati esistenti alla data del 16.11.1999.

- L aree lungostrada:

intervento edilizio diretto secondo le prescrizioni di destinazione d'uso, altezza “h”, indice di edificabilità fondiaria “If”, distanza dai confini “Dc”, distanza dalla strada “Ds”, contenute nei cartigli delle tavole “Usi e modalità di intervento” e/o nelle “Regole per gli usi” e nelle “Regole per gli interventi” del sistema di appartenenza.

(5a) Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.

Per ogni alloggio, legittimamente esistente alla data di adozione del presente PRG, è consentito un ampliamento ad uso residenziale del volume esistente fino a 100 mc. purché il permesso di costruire sia riferito ad un’unità edilizia e nel rispetto delle altezze e distanze di zona, in deroga all’indice fondiario previsto per la zona.

- N aree di nuova edificazione:

intervento edilizio diretto con convenzione o atto unilaterale d'obbligo che stabilisca le modalità ed i tempi per il completamento delle opere di urbanizzazione.

Nelle aree di nuova edificazione (N) gli interventi si attuano secondo le prescrizioni di destinazione d'uso, volume urbanistico “V”, indice di edificabilità fondiaria “If”, altezza “h”, distanza dalle strade “Ds” e dai confini “Dc” contenuti nei cartigli delle tavole “Usi e modalità di intervento” e/o nelle “Regole per gli usi” e nelle “Regole per gli interventi” del sistema di appartenenza.

L’intervento può essere eseguito per stralci funzionali.

- A aree agricole-ambientali:

intervento edilizio diretto, secondo le articolazioni Aa, Ab, Ac, Ap e Ai **(20)**, così come specificate dalla disciplina del “Sistema ambientale” (Art. 22, comma 1).

- S aree pubbliche o di uso pubblico, prevalentemente edificate:

intervento edilizio diretto secondo le destinazioni d'uso (S) e relative articolazioni, definite dal successivo Art. 14, con le seguenti precisazioni:

- aree di proprietà pubblica: le destinazioni d'uso, il rapporto di copertura "Rc", l'altezza "h", la distanza dai confini "Dc", la distanza dalle strade "Ds" sono definite dal progetto edilizio, al fine di soddisfare le necessità della popolazione in materia di servizi ed attrezzature pubbliche.
Le destinazioni d'uso indicate nei cartigli delle tavole "Usi e modalità d'intervento" sono indicative.
- aree di proprietà privata di uso pubblico: gli interventi si attuano secondo le prescrizioni di destinazione d'uso, rapporto di copertura "Rc", altezza "h" contenute nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:
 - Dc: quella minima prevista dal Codice Civile;
 - Ds: 0,00 m..

- V e P aree pubbliche o di uso pubblico, prevalentemente non edificate:

intervento edilizio diretto o strumento urbanistico attuativo secondo le indicazioni del progetto di suolo contenute nelle tavole "Usi e modalità di intervento", nelle "Regole per gli usi" e nelle "Regole per gli interventi" del sistema di appartenenza.

(13) - v e p aree private, prevalentemente non edificate:

intervento edilizio diretto secondo le indicazioni del progetto di suolo contenute nelle tavole "Usi e modalità di intervento" e nelle "Regole per gli usi".

2. La realizzazione e l'adeguamento della viabilità si attuano con intervento diretto secondo le indicazioni del progetto di suolo contenute nelle tavole "Usi e modalità di intervento" e le ulteriori norme contenute nella "Disciplina generale dei sistemi".

Gli interventi di realizzazione di nuove strade individuate nelle tavole "Usi e modalità di intervento" sono regolati indicativamente dall'abaco dei tipi stradali allegato alle presenti norme.

Gli interventi di adeguamento delle strade esistenti sono indicati nelle tavole "Usi e modalità d'intervento".

Le strade con retinatura individuate nelle tavole "Usi e modalità di intervento" devono avere un utilizzo prevalentemente pedonale e/o traffico limitato.

3. Nelle fasce di rispetto gli interventi si attuano con permesso di costruire o strumento urbanistico attuativo, in conformità alle indicazioni delle tavole "Usi e modalità d'intervento", con le seguenti specificazioni:

- a. stradale: è vietata ogni nuova costruzione mentre gli eventuali ampliamenti possono essere concessi solo se non comportano l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
Sono ammesse le sistemazioni a verde, i percorsi pedonali e ciclabili, la conservazione delle coltivazioni agricole.

(16) Solo all'interno di dette fasce di rispetto stradale ricadenti nelle zone territoriali omogenee E (zone agricole), è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con la presenza di attrezzature per i servizi alla persona (negozi, edicole, bar, ristorazione, somministrazione di cibi e bevande e simili), compresi anche i servizi all'automezzo (deposito olio lubrificante, grassaggio, lavaggio, gommista, elettrauto, officina e simili).

Tali impianti possono essere estesi anche fuori dalle fasce di rispetto stradale, pur sempre in area agricola adiacente per una profondità di ulteriori m 50,00 (cinquanta) oltre la fascia di rispetto con la possibilità di aumentarla a m 100,00 (cento); in questo ultimo caso però l'area deve essere attrezzata per servizi destinati ad automezzi pesanti, autoarticolati, pullman e prevedere un parcheggio per gli stessi di almeno 10 posti.

Per la realizzazione e la gestione dei sopraccitati impianti, valgono le disposizioni statali, nonché quelle regionali per quanto compatibili, comunque vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativi.

- b. ferroviaria: fermi restando i divieti di cui all'Art. 235 della Legge 20.03.1865 n. 2248 e del DPR 11.07.1980 n. 753 e successive modifiche ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico se non a diretto servizio delle FF.SS..

(21) c. cimiteriale: è inedificabile; per gli edifici in essa ricadenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria

(21) d. per servizi tecnologici:

è inedificabile; per gli edifici in essa ricadenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

Ricadono all'interno dei servizi tecnologici le fasce di rispetto degli elettrodotti di cui alla L.R. n. 27/93 e n. 48/99, e si applicano i disposti delle succitate leggi.

e. idraulica: nelle aree adiacenti agli scolli consorziali dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della larghezza minima di m. 4 dal ciglio degli stessi o dall'unghia arginale verso campagna in modo da consentire il transito dei mezzi del Consorzio di Bonifica adibiti alle manutenzioni periodiche, non potranno essere messe a dimora piante o siepi né, potranno essere installate strutture o depositati materiali che impediscano il transito di mezzi consorziali.

Nelle fasce di rispetto in questione, eventuali sistemazioni, dovute a motivi di sicurezza o paesaggistici o ambientali che prevedano la posa di piante isolate o recinzioni in rete metallica e stanti in ferro asportabili dovranno essere preventivamente autorizzate dal competente Consorzio di Bonifica. Ai sensi dell'Art. 27 della L.R. n. 61/1985, penultimo comma, le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo i relativi parametri.

Art. 14 Destinazioni d'uso - definizioni

1. I commi seguenti definiscono le principali destinazioni d'uso e loro articolazioni, cui si fa riferimento negli articoli successivi e nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento".

2. Sono usi principali:

(R) residenza

(H) alberghi e stabilimenti termali (16)

(I) attività produttive

(T) attività terziarie

(E) attività agricole

(S) servizi e attrezzature di uso pubblico o di interesse generale

(P e V) spazi scoperti di uso pubblico

(p e v) spazi scoperti privati.

4. Gli usi principali si articolano nel modo di seguito indicato. Le indicazioni entro parentesi non sono esaustive.

– (R) Residenza

(7a) La residenza (R) comprende sia le residenze urbane permanenti che quelle temporanee.

All'interno delle zone con questa destinazione d'uso sono consentiti, quando non altrimenti specificato, anche uffici, studi professionali, ambulatori (Tu), artigianato di servizio (Is) fino a 250 mq e negozi, compresi i pubblici esercizi (Tp) con esclusione di attività inquinanti e/o moleste, nella misura massima del 20% del volume urbanistico "V" riferito al singolo lotto.

- Nella aree PN e NR, qualora non specificatamente indicata nella relativa scheda, la percentuale massima di volume da destinare alle attività non residenziali sopra riportate, deve essere contenuta entro il limite del 20% del volume urbanistico residenziale e definita in sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo o di rilascio del Permesso di costruire per le aree NR. Per le suddette destinazioni non residenziali dovranno essere soddisfatti i relativi standards urbanistici di verde e parcheggio aggiuntivi rispetto a quelli indicati nelle schede e nelle tavole "Usi e modalità di intervento".

- (M) Destinazione Mista

Nelle aree con destinazione mista (M) sono compresenti destinazioni residenziali (R), direzionali (Tu) e commerciali (Tc), compresi pubblici esercizi (Tp), artigianato artistico e di servizio (Is), servizi sportivi (Ss). Nel cartiglio delle tavole "Usi e modalità d'intervento" è indicata la percentuale massima di volume da destinare

alle attività non residenziali previste per il sistema di appartenenza; il volume rimanente dovrà avere destinazione residenziale.

- (H) Alberghi e Stabilimenti termali (16)

L'albergo termale (H) è un insediamento comprendente, oltre agli spazi necessari allo svolgimento dell'attività alberghiera (camere, bar, ristorante, accettazione, cucine, impianti sportivi, parcheggi, ecc.) anche gli impianti complementari per le cure termali.

(16) Per stabilimento termale si intende la struttura destinata alle terapie termali ed alle cure sinergiche e complementari, così come definito dall'art. 46 bis delle Norme Tecniche del Piano di Utilizzazione delle Risorse Termali (P.U.R.T.) approvate con provvedimento del Consiglio Regionale n. 1111/1980 e ss.mm.ii.

Sono definiti "servizi" per lo svolgimento dell'attività alberghiera-termale: palestre, piscine coperte e scoperte, reparto cure termali, estetiche e mediche, vasche per la macerazione del fango, opere per la captazione e distribuzione dell'acqua termale, tettoie di copertura dei parcheggi e delle vasche di macerazione del fango.

(16) Nelle zone (H) è inoltre consentita la ricettività alberghiera prevista dalla L.R. 04/11/2002 n. 33 nonché tutte le tipologie dell'art. 22 della medesima legge comunque collegate all'utilizzo della risorsa termale.

- (I) Attività produttive

Le attività produttive si articolano in:

(Ii) Attività industriali: fabbriche e officine comprendenti le attività connesse quali: laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi non aperti al pubblico e residenziali strettamente legati all'attività produttiva, magazzini e depositi coperti e scoperti, parcheggi;

(Ia) Attività artigianali di produzione: laboratori e officine comprendenti le attività connesse quali: uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi non aperti al pubblico e residenziali strettamente legati all'attività produttiva, magazzini e depositi coperti e scoperti, parcheggi;

(Is) Attività artigianali di servizio e artistiche: sono quelle comprese nell'elenco allegato al D.P.R. n. 1202/1956 integrato e modificato dal D.P.R. 8.06.1964 n. 537 nonché la residenza strettamente legata all'attività produttiva.

- (T) Attività terziarie

Le attività terziarie si articolano in:

(Tc) Attrezzature commerciali: negozi, centri commerciali al dettaglio, supermercati al dettaglio

(16) (Td) Impianti di distribuzione dei carburanti

(Tr) Attrezzature ricettive

(Tp) Pubblici esercizi: ristoranti, bar, discoteche

(Tu) Attività direzionali: uffici, ambulatori, poliambulatori, studi professionali, banche, centri di ricerca.

(Ta) Attività ricettive: campeggi

(16) Per quanto riguarda gli interventi di adeguamento, miglioramento e/o eventuale ampliamento della superficie dei manufatti (attrezzature per servizi alla persona e per servizi all'automezzo di cui al precedente art. 12) degli impianti esistenti situati nelle aree con destinazione (Td) e per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti dovranno essere rispettate le disposizioni statali nonché quelle regionali per quanto compatibili, comunque vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativi.

L'ampliamento della superficie dei manufatti, compresa quella degli esistenti, non dovrà superare il 10% dell'area destinata agli impianti; tale percentuale massima va applicata anche per la realizzazione di attrezzature e manufatti di servizio all'interno dei nuovi impianti di distribuzione carburanti. Nel computo delle superfici non si considerano quelle relative alle pensiline di copertura dedicate al rifornimento.

Le superfici edificabili sopra richiamate sono da computare come superfici coperte, precisando che, nella zona agricola, è consentito edificare un massimo di 1.200,00 mc ad eccezione della pensilina di copertura di cui sopra e con un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area destinata agli impianti. Non possono essere oggetto di ampliamento gli impianti di distribuzione di carburanti esistenti che non dovessero risultare compatibili con il territorio a seguito delle verifiche effettuate ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L.R. 23/10/2003, n. 23 e sue eventuali e ss.mm.ii.

Per gli impianti di distribuzione carburanti ad uso privato valgono le disposizioni statali e regionali per quanto compatibili, comunque vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativi.

- (E) Attività agricole

Costituiscono attività agricola: i campi coltivati, le colture floro-vivaistiche, i boschi, i pascoli, le abitazioni per i conduttori dei fondi, le serre, gli annessi agricoli necessari per la conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la conservazione e prima trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri degli animali) e tutto ciò che concerne l'attività agrituristica.

- (S) Servizi e attrezzature di uso pubblico o di interesse generale.

I servizi e le attrezzature di uso pubblico o di interesse generale (S) si articolano in:

- (Sd) Servizi per la cultura e lo spettacolo: centri sociali, culturali, ricreativi, cinema, teatri, musei, sale di spettacolo
- (Sr) Servizi per il culto: chiese, oratori, monasteri, opere parrocchiali
- (Sc) Servizi cimiteriali
- (Sb) Servizi per l'istruzione di base: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo
- (Si) Servizi per l'istruzione superiore: scuole non dell'obbligo
- (Sh) Servizi ospedalieri e sanitari: ospedali, cliniche
- (Sra) Servizi per gli anziani: residenze, centri medici e relativi servizi
- (Ss) Servizi sportivi: palestre, piscine, palazzi per lo sport, campi coperti
- (Sm) Servizi amministrativi: servizi comunali e della protezione civile, servizi postelegrafonici e telefonici, attrezzature militari
- (St) Servizi tecnici: impianto di depurazione, stazioni e depositi dei trasporti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica, gas.
- (Se) Servizi ecologici (2)
- (6b) (Ssas) Servizi socio-assistenziali, sanitari

- (V) e (P) Spazi scoperti di uso pubblico

Gli Spazi scoperti di uso pubblico (V) e (P) si articolano in:

- (Vb) aree boscate
- (Vg) giardini
- (Vp) parchi,
- (Vs) impianti sportivi scoperti
- (10) (Vsg) impianti sportivi scoperti particolari
- (11) (Vsb) impianti sportivi scoperti beni
- (Pp) parcheggi.

Le aree con destinazione (Vb), e (Pp) sono inedificabili.

(21) Nelle aree con destinazione (Vp) e (Vg) è ammessa la realizzazione dei chioschi di cui, all'art. 52 del Regolamento Edilizio.

Nelle aree con destinazione (Vs), oltre agli impianti, ai campi ed ai parcheggi alberati, è ammessa la realizzazione di spogliatoi, servizi di ristoro ed accettazione, nonché la copertura stagionale dei campi da gioco; l'altezza "h", il rapporto di copertura "Rc", la distanza dai confini "Dc" e la distanza dalle strade "Ds", sono definite dal progetto edilizio prescrivendo che per la sola zona (Vsg), i manufatti edilizi destinati a perdurare nel tempo, potranno essere eseguiti nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura (RC): 0,2%
- altezza massima.(H): 3.50 mt.
- è vietata qualsiasi edificazione oltre alla metà a sud dell'area
- eventuali aree a parcheggio dovranno essere permeabili ad eccezione dei posti auto per disabili. (10)

(11) Per le zone "Vsb" si fa l'obbligo che il progetto esecutivo che l'amministrazione Comunale intenderà approvare dovrà ottenere il preventivo parere della competente soprintendenza BB.AA.AA. ai sensi del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

Nelle aree Vsb sono consentite le manifestazioni culturali, ed eventi legati al mondo dello sport, dello spettacolo e del turismo in genere.

- (v) e (p) Spazi scoperti privati

Gli Spazi scoperti privati (v) e (p) si articolano in:

- (vb) aree boscate

(vg) giardini
(vp) parchi
(vs) impianti sportivi scoperti

(12) (vgs) verde giardino speciale

(pp) parcheggi.

(12) (pps) parcheggio privato speciale

(21) Le aree con destinazione (v) e (p) ad esclusione dell'articolazione (vs) sono inedificabili; per gli edifici esistenti su tali aree sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale).

(12) L'area di via Diaz individuata con gli acronimi (vsg) e (pps) è inedificabile e priva di potenzialità edificatoria ed è assoggettata alle presenti prescrizioni:

- "L'area utilizzabile a parcheggio dovrà avere una superficie minima di mq. 70,00 e la pavimentazione dovrà essere permeabile".
- "E' consentito nella predetta area la posa di una recinzione in stanti in legno e rete metallica, avente un'altezza massima di m. 1.50, opportunamente mascherata con siepe sempreverde.

Tale recinzione potrà interessare la sola area a verde".

Art. 17 Regole per gli interventi (4)

(16) 1. Nelle aree per le quali è prevista la destinazione "Alberghi e Stabilimenti termali" (H), gli interventi si attuano con le seguenti precisazioni:

- a. Le camere degli alberghi termali concorrono alla determinazione della quantità massima di acqua utilizzabile come previsto all'art. 17 delle Norme tecniche di attuazione del P.U.R.T..
- c. Le camere esistenti estendono sulle aree a verde e a parcheggio esistenti un vincolo di destinazione d'uso in ragione di mq. 30 di parcheggio/camera e mq. 60 di verde/camera, fatto salvo quanto di seguito riportato.
- d. L' aumento delle camere è consentito, a condizione che nell'area di pertinenza dell'albergo esista una superficie scoperta trattata a verde o a parcheggio di almeno mq. 20 per camera esistente; dovrà comunque essere garantito l'utilizzo permanente di:

-mq. 60 di area a verde per ogni nuova camera;

-mq. 30 di area a parcheggio per ogni nuova camera.

Le superfici necessarie per soddisfare completamente le quantità di standards (mq. 60 + mq. 30) sopra riportati, possono essere recuperate anche :

- in aree adiacenti e contigue all'albergo o ad esso direttamente collegate con destinazione alberghiero-termale;

(16) - attraverso la monetizzazione delle superfici mancanti mediante versamento in numerario al comune che provvederà a realizzarle o reperirle all'interno delle aree termali A1 e/o A2 del territorio comunale, ovvero provvedere alla manutenzione, sistemazione e/o riordino di spazi esistenti adibiti a verde e/o parcheggio;

(16)- le aree a parcheggio, verde e tempo libero possono trovare posto su più livelli.

(16) e. L'ampliamento degli alberghi, anche in assenza di aumento di camere, è ammesso alle seguenti condizioni:

- per l'eventuale occupazione delle aree scoperte di pertinenza adibite a parcheggio e a verde, e quindi con riduzione delle superfici a standard, è richiesto il reperimento delle stesse superfici secondo le modalità previste al precedente punto "d" e comunque a condizione che nell'area di pertinenza dell'albergo rimanga una superficie scoperta, trattata a verde e/o a parcheggio, di almeno mq 20 per camera, sempre e comunque nel rispetto di quanto disposto dal PURT ed in particolare dall'art.7 delle NTA.

f. All'interno del lotto di pertinenza dei nuovi alberghi-termali, dovrà essere garantito l'utilizzo permanente di:

- mq. 120 di area a verde per ogni camera;

- mq. 30 di area a parcheggio per ogni camera, sempre e comunque nel rispetto di quanto disposto dal PURT ed in particolare dall'art.7 delle NTA.

(16) - Per gli Stabilimenti termali la superficie destinata a servizi non può essere inferiore:

a. nelle zone di espansione H (NH) a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento;

b. nelle zone di completamento CH a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

Sia per il punto a. che per il punto b. almeno la metà della superficie deve essere destinata a parcheggio.

(16)g. Per le aree libere di pertinenza degli stabilimenti termali destinati a parco, giardino e al tempo libero, è consentita la riduzione delle quote previste nelle aree di completamento e di espansione fino ad un massimo del 10% qualora si tratti di un sistema di aree libere utilizzabili da stabilimenti termali tra loro confinanti.

(16) h. Ai fini del soddisfacimento degli standard relativi alle aree a verde e a parcheggio è ammesso anche l'utilizzo di aree contigue all'albergo termale, ad esso direttamente collegate, con destinazione alberghiero-termale, oppure attraverso una convenzione onerosa (monetizzazione) da stipularsi con il comune per la realizzazione di aree destinate a verde e parcheggio pubblico.

1bis. Sono comunque sempre da considerarsi prevalenti le disposizioni normative contenute nel PURT nel caso prevedano, in relazione al tipo di interventi, quantità maggiori di aree libere di pertinenza a parcheggio e/o verde.

2. (21)

(16) (21) 3. Nelle aree consolidate C destinate ad "Alberghi e Stabilimenti termali" (H) sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nuova costruzione, con i seguenti parametri:

- If: 4 mc./mq.

- h: 30,00 m. o pari all'altezza esistente, se superiore

(16) - Ds: 10,00 m. o quella minima esistente in continuazione del fronte maggioritario senza sopravanzamento verso strada, o a confine del limite di zona qualora lo stesso sia prospiciente ad un'area pubblica destinata a zona pedonale. L'eventuale edificazione in sopravanzamento dovrà essere limitata al piano terra e dovrà essere destinata a spazi di uso collettivo dell'albergo e dello stabilimento termale (hall, bar, sala pranzo, sala colazione, soggiorno). La progettazione dovrà prevedere la permeabilità dei nuovi corpi di fabbrica verso l'esterno prestando particolare attenzione al contesto ambientale.

- Dc: 5,00 m.

(15) 2 bis. Nell'area CH situata a Nord-Est del Parco Magnolia, sono ammessi manufatti che non comportino la impermeabilizzazione del suolo, ed è consentito la sistemazione dell'area, a parcheggio, con l'utilizzo di materiali di tipo drenante. I progetti per tale area dovranno ottenere il preventivo parere del competente Consorzio di Bonifica.

(15) 2 ter. Le aree ove sono ubicati i pozzi termali devono avere libero accesso da parte degli aventi diritto.

3bis. Nell'area CH in prossimità di Via Monte Ortone, per la parte non ricadente in zona U.C. sono ammessi gli interventi e gli usi di cui all'art. 15, c2 e art. 28, c6 delle N.T.A. del P.A.

(16) 4. Nelle aree di nuova edificazione **N** destinate ad "Alberghi e Stabilimenti termali" (**H**) oltre alle indicazioni riportate nel cartiglio delle tavole "Usi e modalità di intervento", gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- If: 4 mc./mq.

- h: 30,00 m.

- Ds: 20,00 m.

- Dc: 15,00 m..

(5b) 4 bis. L'area di nuova edificazione **N** con destinazione (**R**) è soggetta ai seguenti parametri relativi al singolo ambito, precisando che i volumi massimi riportati non comprendono quelli legittimamente esistenti che vanno pertanto aggiunti:

NR 20 via Fasolo

Volume massimo: mc. 2000 (residenziale)

Tipologia: case a schiera T2

H: 6,50 m. (2 piani)

Dc: 5,00 m.

Ds: 5,00 m.

Si prescrive che l'intervento dovrà garantire autonomamente l'accesso stradale.

In sede di attuazione dovrà essere acquisito specifico parere idraulico da parte del Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

(5b) (21) 4 ter. L'area di nuova edificazione **N** con destinazione d'uso (v e p), articolazione impianti sportivi scoperti (**vs**) è soggetta alle seguenti prescrizioni relative al singolo ambito precisando che i volumi massimi riportati comprendono anche quelli legittimamente esistenti:

N5(vs) via Calle Pace

è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione, alloggio del custode con volume massimo di mc. 500. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.

Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

Volume massimo: 1.500 mc.

h: 6,50 m.

Dc: 10,00 m.

Ds: 20,00 m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc: 10,00 m.

Ds: 20,00 m..

Prescrizioni particolari: la sistemazione complessiva dovrà essere oggetto di progettazione unitaria estesa all'intera area.

Lungo tutto il perimetro dovrà essere realizzata una barriera vegetale conforme alla definizione di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio, con larghezza minima di 10,00 m. ad eccezione del fronte strada lungo il quale dovrà avere una larghezza minima di 20,00 m..

Lungo la viabilità interna dovranno essere realizzati dei filari "fitti" conformi alla definizione di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio.

La superficie degli impianti sportivi scoperti non dovrà superare il 20% dell'area.

Le aree libere dovranno essere sistemate a prato calpestabile, con alberature rade, aiuole; i parcheggi dovranno essere alberati, realizzati con pavimentazione drenante e localizzati in prossimità dell'ingresso.

In sede di attuazione dovrà essere acquisito specifico parere idraulico da parte del Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

5. (21) Nelle aree consolidate C sono consentiti gli interventi manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione con i limiti indicati nei cartigli delle Tavole "Usi e modalità d'intervento" e con i seguenti parametri:

- con destinazione d'uso **(R)**:

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

(5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

- con destinazioni d'uso **(M), (T) e (S)**:

Dc: 5 m. o inferiore previo accordo registrato tra i confinanti

(5a) Ds: DM 1444/68 e Codice della Strada o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

6. Nelle aree consolidate C, con destinazione (v e p), articolazione impianti sportivi scoperti **(vs)**, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro ed accettazione. Sono ammesse le coperture stagionali degli impianti sportivi.

Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

If: 0,3 mc./mq.

h: 4,00 m.

Dc: 10,00 m.

Ds: 10,00 m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc: quella minima prevista dal Codice Civile

Ds: 5,00 m., purchè non costituente impedimento alla visibilità.

7. Nelle aree di nuova edificazione N con destinazione (vs) sono ammessi i seguenti interventi:

N4 (vs) via Santuario Monteortone: (4) (21)

è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione, alloggio del custode con volume massimo di mc. 500. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.

Sono stabiliti i seguenti parametri:

Volume massimo: 1.500 mc.

H: 6,50 m.

Dc: 10,00 m.

Ds: 20,00 m.

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc: 10,00 m.

Ds: 20,00 m.

Prescrizioni particolari: la sistemazione complessiva dovrà essere oggetto di progettazione unitaria estesa all'intera area. Il progetto dovrà prevedere il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri rurali della zona e degli elementi significativi che la caratterizzano, quali siepi, filari alberature, fossati, capezzagne, ecc.. Lungo tutto il perimetro dovrà essere realizzata una barriera vegetale conforme alla definizione di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio, con larghezza minima di 10,00 m. ad eccezione del fronte strada lungo il quale dovrà avere una larghezza minima di 20,00 m.. Lungo la viabilità interna dovranno essere realizzati dei filari "fitti" conformi alla definizione di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio. La superficie degli impianti sportivi scoperti non dovrà superare il 25% dell'area. Le aree libere dovranno essere sistemate a prato calpestabile, con alberature rade, aiuole; i parcheggi dovranno essere alberati e localizzati in prossimità dell'ingresso.

7bis. Nelle aree consolidate C1e sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione.

con le indicazioni riportate nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

(5a) a. nuova edificazione:

- (5a)** - If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e
- lotto minimo: 500 mq.
- numero massimo alloggi: 3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 1200 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.
- Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.

(5a) b. altri tipi di intervento si attuano secondo i seguenti parametri:

- If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e;
- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 2000 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.

(5a) - Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.

(5b) Per qualsiasi tipo di intervento, viene sempre riconosciuto il volume legittimamente esistente anche se eccedente la quantità massima consentita (2000 mc.).

- 8.** Nelle aree **S** con destinazione (**S**) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12 comma 1.
- 9.** Nelle aree **V e P** con destinazione (**V e P**) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14 comma 3.
- 10.** I pozzi termali esistenti vanno salvaguardati, la documentazione da presentare per gli interventi diretti e/o per gli interventi attuativi dovranno garantire il rispetto che determina la loro salvaguardia.
In caso di terebrazioni di nuovi pozzi termali, questi saranno autorizzati dalla Regione Veneto previa dichiarazione di compatibilità urbanistica dichiarata dai richiedenti l'intervento.
- 11.** Nella realizzazione del Nuovo Tracciato Stradale tra via Flacco e via Fasolo dovranno essere evitati i pozzi termali esistenti.

Art. 22 Regole per gli interventi

(21)1. Nelle aree A e relative articolazioni, gli interventi si attuano con le seguenti precisazioni:

Aa area agricola produttiva

sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione con le specificazioni di cui al comma 2 di questo stesso articolo.

Ab area di formazione dell'ambiente boschivo

sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.) e gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui al punto 2.2 di questo stesso articolo, la realizzazione di annessi rustici in aderenza agli edifici esistenti, o isolati purché inseriti all'interno del centro aziendale o serre fisse aventi una superficie coperta non superiore al 10% del fondo, nonché apertura di nuovi pozzi, i movimenti di terra con accumulo e/o asporto di materiale, le opere per il ripristino dei corsi d'acqua, per l'intubazione e/o la deviazione delle acque superficiali, le opere per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi e liquidi, la realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei.

Per ogni metro quadrato di superficie di annesso rustico o di serra fissa si dovranno mettere a dimora 3 mq di bosco tenendo conto che quest'ultimo dovrà avere carattere di mitigazione ambientale delle costruzioni.

In quest'area sono consentiti interventi rivolti alla realizzazione di un'ampia area di bosco e quelli rivolti alla realizzazione di strutture agrituristiche secondo la normativa vigente per il settore;

Ac agricola di conservazione

sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.) nonché gli ampliamenti degli edifici esistenti, per il mantenimento delle attività e degli elementi del paesaggio esistenti. Sono consentiti interventi di nuova edificazione limitatamente alla costruzione di nuovi annessi rustici con le specificazioni di cui al punto 2.3 di questo stesso articolo;

Ap parco agricolo

sono ammessi gli interventi di cui agli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.) sempre che non contrastino con la L.R. 24/85, e gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui al punto 2.2 di questo stesso articolo, la realizzazione di annessi rustici in aderenza agli edifici esistenti, o isolati purché inseriti all'interno del centro aziendale, o di serre fisse aventi una superficie coperta non superiore al 10% del fondo, nonché apertura di nuovi pozzi, i movimenti di terra con accumulo e/o asporto di materiale, le opere per il ripristino dei corsi d'acqua, per l'intubazione e/o la deviazione delle acque superficiali, le opere per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi e liquidi, la realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei.

Per ogni metro quadrato di superficie di annesso rustico o di serra fissa si dovranno mettere a dimora 3 mq di bosco tenendo conto che quest'ultimo dovrà avere carattere di mitigazione ambientale delle costruzioni.

In quest'area è consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili nonché la realizzazione di strutture agrituristiche secondo la normativa vigente per il settore.

Sono altresì ammessi gli interventi di nuova costruzione limitatamente alla edificazione di annessi rustici solo in funzione di un piano di sviluppo aziendale, facendo sì che la costruzione sia all'interno del centro aziendale e di norma in ampliamento di un annesso rustico esistente.

(20) Ai area agricola inedificabile

aree rese inedificabili su richiesta degli aventi titolo ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015; Il Comune ogni anno pubblica un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili. Tutte le proposte di

individuazione di tali aree da riclassificare, verranno valutate dall'Amministrazione Comunale e se ritenute coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, potranno essere accolte mediante approvazione di apposita Variante al PRG.

2. Gli interventi si attuano nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

2.1. nuova casa di abitazione:

- a. sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e/o dipendenti dalla stessa;
- b. costituisca o venga a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati e di inedificabilità dei terreni, trascritto nei registri immobiliari;
- c. il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i relativi indici di densità edilizia:
 - .60 ha con cubatura massima di 10 mc./ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;
 - .40 ha con cubatura massima di 15 mc./ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;
 - .30 ha con cubatura massima di 20 mc./ha per i terreni a pioppeto specializzato;
 - . 6 ha con la cubatura massima di 100 mc./ha per i terreni a seminativo, seminativo-arborato, seminativo irriguo, prato, prato-arborato, prato irriguo, prato-arborato irriguo, prato a marcita;
 - . 3 ha con cubatura massima di 200 mc./ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto;
 - . 1 ha con cubatura massima di 600 mc/ha per terreni a orto, vivaio, serre e floricultura intensiva.
- d. per i fondi rustici con terreni di qualità colturale mista, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle singole superfici relative alle diverse qualità colturali, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti alla precedente lettera "c", un'edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc.; rimangono incluse nella determinazione della superficie che concorre all'edificabilità quelle di pertinenza ai fabbricati esistenti e di progetto purché limitate all'entità strettamente necessaria e comunque non superiore al 5% delle superfici minime di cui alla lettera c del presente comma.
- e. la classifica della qualità colturale di cui alle lettere "c" e "d" è quella risultante dal certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta di Permesso di Costruire. Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture, va presentata, all'atto della richiesta di Permesso di Costruire, certificazione dell'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all' UTE almeno un anno prima.

2.2. Ampliamenti

Per ogni singolo alloggio stabilmente abitato da almeno 7 anni dalla data della richiesta di Permesso di Costruire, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. anche se lo stesso non è in funzione della conduzione del fondo e il richiedente del Permesso di Costruire non riveste la qualifica di imprenditore agricolo.

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua dell'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammesso il trasferimento del volume di una parte rustica non contigua. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'IRA.

2.3. Annessi rustici.

- a. La costruzione di annessi rustici è ammessa in conformità all'art. 6 della L.R. 24/85 e con i seguenti ulteriori limiti:
 - superficie minima del fondo rustico: 1 ha;
 - superficie di pavimento anche su più piani: massimo 1% della superficie del fondo rustico (terreni coltivati).

Tali limiti sono derogabili in presenza di piano di sviluppo aziendale redatto ai sensi del Reg. CEE 2328/91 con certificato di conformità rilasciato dall'IRA..

- b. Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra sono ammesse senza limiti di Sc.
Le serre fisse caratterizzate con strutture murarie fuori terra sono ammesse nei limiti di rapporto di copertura (Rc) del 50% della superficie del fondo rustico.
- c. La costruzione di annessi rustici e serre fisse è consentita esclusivamente quando la stessa riveste carattere di miglioramento fondiario, da comprovarsi con relazione tecnico-agronomica allegata alla richiesta del permesso di costruire che risponda ai seguenti requisiti:
- deve essere conveniente: l'incremento di valore fondiario o di reddito o di PLV che ne consegue deve almeno essere pari al costo per la sua esecuzione;
 - deve essere proporzionata al fondo; deve essere in connessione con le sue esigenze valutate anche secondo il criterio della "normalità";
 - deve essere riconosciuta tecnicamente idonea per gli scopi che si intendono perseguire; valutata secondo il principio della "normalità";
 - deve costituire una pertinenza del fondo agricolo, essere connessa con l'esercizio su di essa di un'attività agricola e soddisfare ad un collegamento funzionale con il fondo stesso.
- d. Il rilascio del permesso di costruire per le costruzioni di cui al presente punto, è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso e di non edificazione sul fondo rustico di pertinenza da trascrivere sui Registri Immobiliari e valido fino alla variazione della destinazione urbanistica di zona.
L'area vincolata a non ulteriore edificazione dovrà pertanto corrispondere a quella del fondo necessario per l'edificazione dell'annesso rustico stesso.
- e. Il richiedente il permesso di costruire deve dimostrare di essere conduttore del fondo in qualità di imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile. La costruzione di nuovi annessi rustici dovrà avvenire all'interno del centro aziendale.

Sono vietati gli allevamenti zootecnici intensivi e gli insediamenti agroalimentari.

2.4 Dovranno altresì essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- Ds: 10,00 m. e comunque conforme al Decreto Legislativo 30 Aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada"
- Dc: h/2 e comunque non inferiore a 5,00 m.
- h: 8,50 m..

Gli ampliamenti non dovranno comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.

Per gli edifici in fregio alle strade e alle zone umide, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. n. 24/1985.

Gli impianti a servizio dell'agricoltura quali concimaie e stalle devono distare almeno 20 ml. dai confini di proprietà.

3. Per le aree con destinazione d'uso "Attività agricola" (E) all'atto del rilascio del permesso di costruire, per le nuove case di abitazione, gli ampliamenti e gli annessi rustici realizzati ai sensi del precedente punto 2, viene istituito un vincolo di "non edificazione" e di "destinazione d'uso", trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (a carico e a spese del concessionario), sul fondo rustico di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dai punti precedenti.

Le abitazioni e gli annessi rustici esistenti al 31.12.1977, nonché quelli costruiti successivamente entro le aree A e L, estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" e di destinazione d'uso fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi delle lettere "c" e "d" punto 2.1 e della lettera "a" del punto 2.3, del presente articolo. Gli edifici realizzati ai sensi del precedente comma 2 non potranno essere alienati indipendentemente dal trasferimento del fondo rustico di pertinenza.

3.bis Gli interventi di cui ai punti precedenti in base alla classificazione delle zone agricole riportate nelle tavole in scala 1:5.000, devono comunque essere conformi ai disposti della L.R. 24/85.

4. Entro le aree lungostrada L sono consentiti gli interventi con i seguenti parametri:

a. nuova edificazione e demolizione con ricostruzione:

- If: 0,8 mc/mq fermo restando la trasformabilità del volume esistente in residenza
- lotto minimo: 500 mq
- numero massimo alloggi: 3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 1.200 mc.
- h: 7,00 m.
- Ds: 10,00 m. e comunque conforme alle norme di cui al Decreto Legislativo 30 Aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada";
- Dc: 5,00 m..

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente data del 16/11/1999.

c. gli interventi di ampliamento si attuano sugli edifici legittimamente esistenti alla data del 16/11/1999, secondo i seguenti parametri:

- If: 0,8 mc/mq
- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 2.000 mc.
- h: 7,00 m.
- Ds: 10,00 m. e comunque conforme alle norme di cui al Decreto Legislativo 30 Aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada";
- Dc: 5,00 m..

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.

Gli edifici compresi nelle aree lungostrada L sono soggetti alle prescrizioni di cui al precedente comma 3 del presente articolo.

(21) 5. Sugli edifici esistenti, ricadenti all'interno di aree aventi destinazioni d'uso (E), che non abbiano alcun nesso funzionale con l'attività agricola, si possono realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nonché l'ampliamento fino al volume, compreso l'esistente, di 800 mc, ai sensi dell'art. 4 L.R. 24/85. Il cambio di destinazione d'uso di cui al punto 8 è consentito solo per destinazioni compatibili con la zona. Per gli annessi rustici non più funzionali al fondo ed all'azienda agricola è ammesso il cambio di destinazione d'uso a servizi della residenza, (cantina, ripostiglio, garage, ecc.), senza aumento del volume esistente.

6. Gli interventi sulle aree A ed L, dal punto di vista tipologico e di inserimento nel paesaggio rurale, dovranno uniformarsi agli atti di indirizzo e di coordinamento approvati con deliberazione della GRV n. 986 in data 14.03.1996.

(21) 7. Nelle aree consolidate C sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nuova costruzione e di urbanizzazione con i limiti indicati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

- con destinazione d'uso **(R)**:
 - Dc: 5,00 m.
 - (5a)** Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione
- con destinazione d'uso **(Is)**:
 - Dc: 5,00 m.
 - (5a)** Ds: 10,00 m. e comunque conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 "Nuovo Codice della strada" o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.
- con destinazione d'uso **(Tc)**:
 - Dc: 5,00 m.
 - (5a)** Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione

- con destinazione d'uso **(Td)**: Dc: 5,00 m.
- con destinazione d'uso **(Tr)**: Dc: 5,00 m.
- (5a)** Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione
- con destinazione d'uso **(Tp)**: Dc: 5,00 m.
- (5a)** Ds: 10,00 m. e comunque conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 "Nuovo Codice della strada" o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.
- con destinazione d'uso (v e p) articolazioni **(vg)** e **(pp)**:
gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14, comma 3.

(5b) 7.1 Nelle aree consolidate **C – B2** con destinazione d'uso **(R)** sono consentiti gli interventi di cui agli Artt. 5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio con i limiti indicati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

Dc: 5,00 m.

Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione

L'intervento edificatorio dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 57 (volume specifico 508 mc./ha).

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(21) (9b) 7.2 Nelle aree consolidate **C-AST** "Area Consolidata di Salvaguardia Tipologica" (vedi Art. 12) - **E13** con destinazione d'uso **(R)** sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione con i limiti indicati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

Dc: 5,00 m.

Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione

L'intervento edificatorio dovrà rispettare i seguenti valori minimi d'invaso:

	Superficie (ha)	Qu (l/s)	Vinvaso (m3)	Vspecifico (m3/ha)
VARIANTE E/13	0,112	1,10	34	300

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(21) 7bis. Nelle aree consolidate **C1e** sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione con le indicazioni riportate nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

(5a) a. nuova edificazione:

(5a) - If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e

- lotto minimo: 500 mq.
- numero massimo alloggi: 3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 1200 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.

- Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.

(5a) b. altri tipi di intervento si attuano secondo i seguenti parametri:

- If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e;
- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 2000 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.

(5a) - Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.

(5b) Per qualsiasi tipo di intervento, viene sempre riconosciuto il volume legittimamente esistente anche se eccedente la quantità massima consentita (2000 mc.).

(9b) Per tutte le modifiche situate nelle zone identificate come **A/9** (C1e 41), **A/1** (C1e11), ed **A/25** (C1e 107), oltre ad applicare quanto previsto :

- Fissare il piano d'imposta dei fabbricati a quota superiore di almeno 40-50 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante;
- Evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati. In alternativa impermeabilizzare i piani interrati a partire dal piano d'imposta di cui sopra e prevedere le aperture (comprese rampe e bocche di lupo) solo a quote superiori.
- Il necessario innalzamento della quota media del piano campagna deve essere compensato attraverso la realizzazione di volumi d'invaso aggiuntivi rispetto a quelli definitivi in funzione della superficie impermeabilizzata, possibilmente intervenendo sulla rete superficiale esistente (risezionamento di fossati e scoline, creazione di aree verdi depresse a temporanea sommersione).

in sede di presentazione del progetto definitivo/esecutivo, si dovrà produrre ai fini del rilascio del Parere Idraulico da parte dello scrivente Consorzio di Bonifica, un rilievo planoaltimetrico sulla cui base verranno stimati caso per caso i volumi atti a compensare il necessario innalzamento del suolo. Nel suddetto progetto dovrà essere riportata inoltre la quota massima misurata durante i fenomeni di allagamento.

(9b) Nelle aree consolidate contraddistinte da : **A/1**(C1e11) - **A/3**(C1e12) - **A/16**(C1e83) - **A/24**(C1e105) - **A/25**(C1e 107) - **A/28** (C1e110) - **A/29** (C1e111) - **A34** (C1e60), potranno essere rispettati i seguenti valori minimi d'invaso:

	Superficie (ha)	Qu (l/s)	Vinvaso (m3)	Vspecifico (m3/ha)
VARIANTE A/1	0,245	2,50	74	300
VARIANTE A/3	0,338	3,40	101	300
VARIANTE A/16	0,254	2,50	75	300
VARIANTE A/24	0,8216	8,20	247	300
VARIANTE A/25	0,61	6,10	183	300
VARIANTE A/28	0,25	2,5	75	300
* VARIANTE A/29	1,1105	11	333	300
VARIANTE A/34	1,1924	1,90	58	300

* di dare continuità idraulica al fossato a nord di Via Appia connettendolo con il fossato lungo Via dei Colli Euganei

8. Nelle aree consolidate **C**, con destinazione (v e p), articolazione impianti sportivi scoperti (**vs**), è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi. Per gli impianti sportivi è consentito per il periodo estivo il mantenimento delle strutture e la rimozione della copertura precaria.

Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

If:	0,3	mc./mq.
h:	4,00	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	10,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	quella minima prevista dal Codice Civile	
Ds:	5,00	m., purchè non costituente impedimento alla visibilità.

(5a) 9. Le aree di nuova edificazione **N** con destinazione **(R)** sono soggette ai seguenti parametri relativi ai singoli ambiti precisando che i volumi massimi riportati non comprendono quelli legittimamente esistenti che vanno pertanto aggiunti:

NR5a Via Montegrotto Ovest

(5a) Volume massimo: 5.000 mc. (Residenziale)

Tipologia:	Case a schiera T2	
h	:	6,50 m. (2 piani)
Dc	:	5,00 m.
Ds	:	5,00 m. oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

NR5b Via Montegrotto Est

Volume massimo: 3.280 mc. (Residenziale)

Tipologia:	Case a schiera T2	
h	:	6,50 m. (2 piani)
Dc	:	5,00 m.
Ds	:	5,00 m. oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

NR12 Via 25 Aprile

Volume massimo: 6.000 mc (residenziale)

Tipologia:	Casa isolata su lotto T1	
H:	10,00 m	
Dc:	5,00 m	
Ds:	da via Calle Pace 10,00 m Da via 25 Aprile 5,00 m	

(5a) NR14 Via Unità d'Italia

Volume massimo: 1.350 mc (Residenziale)

Tipologia:	Casa isolata su lotto T1	
H:	10,0 m	
Dc:	5,0 m	
Ds:	5,0 m	

NR 17 Via Ferro Pezzolo (2)

Volume massimo mc. 5.500 (residenziale)

Tipologia	Case a schiera T2	
H	m. 6,50 (due piani)	
Dc	m. 5,00	
Ds	m. 5,00 – la Ds deve comunque essere conforme al decreto legislativo 30	

aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della Strada”

Per le zone con previsione Vp (verde pubblico) e Pp (parcheggio pubblico) si confermano integralmente le normative previste dal PRG.

Per quanto non indicato nella presente si rinvia a quanto indicato nelle NTA e nel RE del PRG vigente che si richiamano integralmente.

NR 18 Via S.Maria (2)

Volume massimo	2.400 mc. (residenziale)
Tipologia	Case a schiera T2
H	6,50 m. (due piani)
Dc	5,00 m.
Ds	5,00 m. oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

(17) NR 19 Via Montegrotto:

Volume massimo:	2.500 mc. (residenziale)
Tipologia:	Case a schiera (T2)
H:	6,50 m.
Dc:	5,0 m.
Ds:	5,0 m.

L'intervento edificatorio dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 638 (volume specifico 300 mc./ha).

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(5a) NR 21 Via Battisti nord:

Volume massimo:	2.200 mc. (residenziale)
Tipologia:	Case a schiera (T2)
H:	6,50 m.
Dc:	5,0 m.
Ds:	5,0 m.

Per l'attuazione, l'intervento deve avere garantiti valori di qualità di livello sonoro in conformità alle esigenze di tutela dell'inquinamento acustico ai sensi dell'art. 8 della legge 26.10.1995 n. 447.

L'intervento edificatorio dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 638 (volume specifico 300 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 22 l/s.

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(5a) NR 22 Via Battisti sud:

Volume massimo:	4.800 mc. (residenziale)
Tipologia:	Case a schiera (T2)
H:	6,50 m.
Dc:	5,0 m.
Ds:	5,0 m.

Si prescrive che l'intervento dovrà garantire autonomamente l'accesso stradale.

Il volume massimo realizzabile, pari a mc. 4.800, è comprensivo della cubatura esistente.

Per l'attuazione, l'intervento deve avere garantiti valori di qualità di livello sonoro in conformità alle esigenze di tutela dell'inquinamento acustico ai sensi dell'art. 8 della legge 26.10.1995 n. 447.

L'intervento edificatorio dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 549 (volume specifico 358 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 16 l/s.

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(9b) NR 23 Via Monte Croce:

Volume massimo:	4.500 mc. (residenziale)
Tipologia:	case a schiera (T2)
H:	6,50 m.
Dc:	5,0 m.

Ds: 5,0 m.

L'intervento edificatorio dovrà rispettare i seguenti valori minimi d'invaso:

	Superficie (ha)	ϕ medio attuale	ϕ medio progetto	Qu (l/s)	Vinvaso (m ³)	Vspecifico (m ³ /ha)
VARIANTE B/9	1,08	0,10	0,51	11	432	399

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(9b) NR 24 a Via del Gallo:

Volume massimo: 697 mc. (residenziale)
Tipologia: case a schiera (T2)
H: 6,50 m.
Dc: 5,0 m.
Ds: 5,0 m.

E' prescritto un accesso indipendente rispetto alla NR 24 b

Si prescrive che l'attuazione di detta area sia subordinata alla effettiva realizzazione della viabilità di accesso prevista negli elaborati di progetto esecutivo relativi alla Bretella di collegamento Curva Boston con SP. 89.

L'intervento edificatorio dovrà rispettare i seguenti valori minimi d'invaso:

	Superficie (ha)	ϕ medio attuale	ϕ medio progetto	Qu (l/s)	Vinvaso (m ³)	Vspecifico (m ³ /ha)
VARIANTE B/11	0,792	0,10	0,40	8	150	189

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(9b) NR 24 b Via del Gallo:

Volume massimo: 1.103 mc. (residenziale)
Tipologia: case a schiera (T2)
H: 6,50 m.
Dc: 5,0 m.
Ds: 5,0 m.

E' prescritto un accesso indipendente rispetto alla NR 24 a

Si prescrive che l'attuazione di detta area sia subordinata alla effettiva realizzazione della viabilità di accesso prevista negli elaborati di progetto esecutivo relativi alla Bretella di collegamento Curva Boston con SP. 89.

L'intervento edificatorio dovrà rispettare i seguenti valori minimi d'invaso:

	Superficie (ha)	ϕ medio attuale	ϕ medio progetto	Qu (l/s)	Vinvaso (m ³)	Vspecifico (m ³ /ha)
VARIANTE B/11	0,792	0,10	0,40	8	150	189

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

10. Nelle aree **N** con destinazione **(H)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 17.

11. Nelle aree di nuova edificazione **N** con destinazione d'uso **(Sra)** gli interventi dovranno rispettare i limiti contenuti nei cartigli delle tavole "Usi e modalità d'intervento" e con i seguenti parametri:

- Dc: 10,00 m.
- Ds: 20,00 m..

12. Le aree di nuova edificazione **N** con destinazione d'uso (v e p), articolazione impianti sportivi scoperti **(vs)**, sono soggette alle seguenti prescrizioni relative ai singoli ambiti, precisando che i volumi massimi riportati comprendono anche quelli legittimamente esistenti:

(21) N1 (vs) via Santa Maria:

è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione, alloggio del custode con volume massimo di mc. 500. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.

Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

Volume massimo:	1.500	mc.
h:	6,50	m.

Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

Prescrizioni particolari: la sistemazione complessiva dovrà essere oggetto di progettazione unitaria estesa all'intera area.

Lungo tutto il perimetro dovrà essere realizzata una barriera vegetale conforme alla definizione di cui all'art. 3, con larghezza minima di 10,00 m. ad eccezione del fronte strada lungo il quale dovrà avere una larghezza minima di 20,00 m..

Lungo la viabilità interna dovranno essere realizzati dei filari "fitti" conformi alla definizione di cui all'art. 3.

La superficie degli impianti sportivi scoperti non dovrà superare il 50% dell'area.

Le aree libere dovranno essere sistemate a prato calpestabile, con alberature rade, aiuole; i parcheggi dovranno essere alberati e localizzati in prossimità dell'ingresso.

N2 (vs) via Sabbioni:

è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione, alloggio del custode con volume massimo di mc. 500. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.

Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

Volume massimo:	1.500 mc.
-----------------	-----------

h:	6,50	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

Prescrizioni particolari: la sistemazione complessiva dovrà essere oggetto di progettazione unitaria estesa all'intera area.

Lungo tutto il perimetro dovrà essere realizzata una barriera vegetale conforme alla definizione di cui all'art. 3, con larghezza minima di 20,00 m.. Lungo la viabilità interna dovranno essere realizzati dei filari "fitti" conformi alla definizione di cui all'art. 3.

La superficie degli impianti sportivi scoperti non dovrà superare il 20% dell'area.

Le aree libere dovranno essere sistemate a prato calpestabile, con alberature rade, aiuole; i parcheggi dovranno essere alberati e localizzati in prossimità dell'ingresso.

N3 (vs)via Roveri:

con le medesime norme dell'area N2 ad eccezione dei parametri volumetrici che si confermano secondo i volumi esistenti, con il possibile incremento di mc. 5500 escluso l'esistente ad uso ristorante, bar, servizi, gradinate, spogliatoi, e ampliamento del fabbricato esistente; inoltre l'incremento di ulteriori 2100 mq. per la copertura della piscina di previsione.

13. Nelle aree **S** con destinazione (**S**) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12 comma 1.

(5b) 13 bis. Nell'area **S-F2** con destinazione (**S**) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12 comma 1. L'attuazione dell'intervento dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 775 (volume specifico 513 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 11 l/s.

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(19) 13 ter. Nell'area **S-F3** con destinazione (**S**) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12 comma 1. L'attuazione dell'intervento dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 370,26 (volume specifico 561 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 6,61/s. L'obbligo di dotare l'area di volumi d'invaso delle acque meteoriche deve essere rispettato secondo quanto previsto dalla DGRV n. 3637/2002 e s.m.i.

Dovrà essere attentamente valutata ogni realizzazione di vani interrati, garantendo comunque la presenza di dispositivi atti a ridurre al minimo il rischio di allagamento.

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

14. Nelle aree **V e P** con destinazione (**V e P**) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14 comma 3.

(5b) 14 bis. Nell'area **P-F1** con destinazione (**P**) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14 comma 3. L'attuazione dell'intervento dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 637 (volume specifico 557 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 31 l/s.

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

Art. 27 Regole per gli interventi

(21)1. Nelle aree consolidate **C** con destinazione d'uso **(R)** sono consentiti gli interventi di cui agli articoli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nuova costruzione e di urbanizzazione, con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

(5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione ricostruzione e sopraelevazione

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

(5b) (21) 1 bis Nelle aree consolidate **C – E7** con destinazione d'uso **(R)** sono consentiti gli interventi di cui di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione, con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione ricostruzione e sopraelevazione

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

In queste aree gli interventi edificatori dovranno garantire complessivamente un volume d'invaso minimo pari a mc. 58 (volume specifico 503 mc./ha); ai fini dell'invarianza idraulica questo volume dovrà essere compensato con opportuni interventi di mitigazione. Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA.

(5b) (21) 1 ter Nelle aree consolidate **C – E6** con destinazione d'uso **(R)** sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione, con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione ricostruzione e sopraelevazione

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

In queste aree gli interventi edificatori sono subordinati alla stipula di un atto d'obbligo o convenzione che disciplini gli interventi stessi in relazione all'allargamento stradale di vicolo Giarre prescritto con delibera di GRV n. 3681 del 30.11.2009..

2. Nelle aree **L** con destinazione d'uso **(R)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 22 comma 4.

3. Le aree di nuova edificazione **(N)** sono soggette alle seguenti prescrizioni relative ai singoli ambiti, precisando che i volumi massimi riportati non comprendono quelli legittimamente esistenti che vanno pertanto aggiunti:

NR1 Stazione FS

volume massimo: 5.000 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

NR3 Via Battisti

volume massimo: 1.500 mc (residenziali)

Tipologia: Casa isolata

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

NR3a Via Diaz

volume massimo : 3.600 (Residenziale)

Tipologia: Case a blocco TH

h : 10,00 m.

Dc : 5,00 m.

Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

Spazi pubblici: incremento del 20% rispetto a quelli rilevabili graficamente

NR3b Via Diaz

volume massimo: 4.400 (Residenziale)

Tipologia: Case a schiera T2

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

NR4 Circonvallazione ovest

volume massimo: 3.000 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

NR6 Via Marzia

volume massimo: 4.800 mc. (Residenziale)

Tipologia: Edifici in linea T3

h : 9,50 m. (3 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5,00 m. oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

NR6.1 Via Ghislandi (4)

volume massimo: 13.000 mc (residenziali)

Tipologia: Edifici in linea T3

h : 9,50 m. (3 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

(14) Obbligo, nella realizzazione della parte destinata a verde di uso pubblico, di inglobare il pozzo termale esistente.

E' fatto obbligo di dotare l'area di adeguati volumi di invaso delle acque meteoriche, dimensionati rispetto alla superficie resa impermeabile, secondo quanto previsto dalla DGRV 2948 del 06/10/2009, che in merito precisa “le misure

compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata”.

NR6.2 Via Zanella

(5a) volume massimo: 4.200 mc (residenziali)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

L’intervento edilizio diretto è ammesso, va comunque convenzionato per la realizzazione dei servizi previsti nelle Tav. del P.R.G., ivi compresa la sistemazione a parcheggio dell’area antistante l’intervento in oggetto lungo via Zanella qualora venga realizzato il campetto di calcio all’interno dell’ambito della NR.

L’intervento edificatorio dovrà garantire un volume d’invaso minimo pari a mc. 65 (volume specifico 505 mc./ha). Per ulteriori specifiche si rinvia all’art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

NR7 Feriole

volume massimo: 1000 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5.00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n.285 “Nuovo Codice della strada”.

NR8 Giarre

(9a) volume massimo: 703 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5.00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

(9b) (21) NR8bis Giarre

volume massimo: 1.307 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5.00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

E’ consentita la deroga dalla distanza dal verde pubblico che dovrà essere stabilita dal Consiglio Comunale con la procedura del permesso di costruire in deroga di cui all’art. 14 del D.PR. 380/2001

NR9 Via Montegrotto sud 1

volume massimo: 1930 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5.00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

L'intervento edilizio diretto è ammesso, va comunque convenzionato per la realizzazione dei servizi previsti nelle Tav. dei P.R.G.

NR10 Via Montegrotto sud 2

volume massimo: 4100mc. (Residenziale)

Tipologia: T1 Casa isolata

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5,00 m. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

L'intervento edilizio diretto è ammesso, va comunque convenzionato per la realizzazione dei servizi previsti nelle Tav. dei P.R.G.

NR11 Via Meucci

volume massimo: 2.400 mc. (Residenziale)

Tipologia: Edificio a blocco T4

h : 9,50 m. (3 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5,00 m. oppure a confine nel caso di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

(21)NR13 Via Previtali

Volume massimo: 3000 mc (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h: 10,5 m (3 piani)

Dc: 5,00 m

Ds: 5,00 m. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

4. Nelle aree consolidate C sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione, con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

- con destinazione d'uso **(M)**:

si fa riferimento a quanto esposto all'art.17 punto 5.

- con destinazione d'uso **(H)**:

si fa riferimento a quanto esposto all'art.17 punto 3.

- con destinazione d'uso **(T)**:

(5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione ricostruzione e sopraelevazione;

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

- con destinazione **(S)**:

si fa riferimento a quanto esposto all'art.17 punto 5.

- con destinazione d'uso (v e p) articolazioni **(vg)**:

gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14 comma 3.

5. Nelle aree consolidate C, con destinazione (v e p), articolazione impianti sportivi scoperti **(vs)**, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.

Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

If: 0,3 mc./mq.

h: 4,00 m.

Dc: 10,00 m.
Ds: 10,00 m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc: quella minima prevista dal Codice Civile;
Ds: 5,00 m., purché non costituente impedimento alla visibilità.

6. Nelle aree **Ac** e **Ab** con destinazione d'uso (**E**) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 22.

7. Nelle aree **S** con destinazione d'uso (**S**) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12, comma 1.

Nell'area **S** con destinazione (**Sh**), oltre a quanto sopra indicato, gli interventi consentiti dovranno rispettare anche le seguenti prescrizioni:

- l'area compresa tra la Piazza C. Colombo e la cortina edilizia esistente dovrà mantenere l'attuale destinazione a giardino;
- in caso di ampliamento la dotazione di aree a parcheggio dovrà rispettare il parametro di 1 mq./10 mc. di ampliamento da sommarsi alla superficie esistente adibita a parcheggio.

(21)7bis. Nelle aree consolidate **C1e** sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione con le indicazioni riportate nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

(5a) a. nuova edificazione:

(5a) - If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e

- lotto minimo: 500 mq.
- numero massimo alloggi: 3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 1200 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.
- Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.

(5a) b. altri tipi di intervento si attuano secondo i seguenti parametri:

- If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e;
- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 2000 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.

(5a) - Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.

(5b) Per qualsiasi tipo di intervento, viene sempre riconosciuto il volume legittimamente esistente anche se eccedente la quantità massima consentita (2000 mc.).

8. Nelle aree **V** e **P** con destinazione d'uso (**V** e **P**) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14, comma 3.

Art. 32 Regole per gli interventi

(21)1. Nelle aree consolidate C con destinazione d'uso (R) sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione

con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento e con i seguenti parametri:

(5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione;

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

2. Nelle aree L con destinazione d'uso (R) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 22, comma 4.

(21)3. Nelle aree consolidate C1e sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione con le indicazioni riportate nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

(5a) a. nuova edificazione:

(5a) - If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e

- lotto minimo: 500 mq.
- numero massimo alloggi: 3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 1200 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.
- Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.

(5a) b. altri tipi di intervento si attuano secondo i seguenti parametri:

- If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e;
- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 2000 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.

Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.

(5a) Per qualsiasi tipo di intervento, viene sempre riconosciuto il volume legittimamente esistente anche se eccedente la quantità massima consentita (2000 mc.).

PN 19 - via Ponte della fabbrica

Unità minime d'intervento: 1

Sistema di appartenenza: Sistema dei luoghi della produzione e dei servizi

1. Si tratta di un'area per attività industriali (Ii) già esistente, soggetta a strumento urbanistico attuativo, da attuarsi mediante un unico comparto.

2. In tale zona sono ammessi solo edifici strettamente funzionali alle attività produttive industriali (Ii) esistenti alla data di adozione del presente PRG, compresi uffici ed attrezzature di pertinenza delle attività; sono esclusi edifici residenziali con la sola eccezione di eventuali abitazioni riservate al personale di custodia, nella misura massima di mc. 1.500.

3. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri:

-Sc: 62.000 mq.

-h: 10,00 m.

-Dc: 10,00 m.

-Ds e dagli spazi pubblici : 10,00 m.

-Superfici a parcheggio ed

aree di manovra private: non inferiori a mq. 1/mc. 10 dell'intera volumetria realizzabile.

4. Lo strumento urbanistico attuativo deve essere corredato anche da un apposito studio di mitigazione ambientale e da convenzione nella quale dovranno essere recepiti e definiti, in aggiunta a quanto stabilito dall'art. 63 della L.R. n. 61/85, i seguenti obblighi - necessari per governare i fenomeni indotti sul territorio sotto i vari aspetti della tutela dell'ambiente, della sicurezza e viabilità - da parte del soggetto attuatore:

- rendersi pienamente disponibile assicurando l'informazione e l'accesso allo stabilimento a contribuire per il funzionamento di una commissione tecnica di esperti, nominata dal Comune, con l'incarico di verificare con sistematicità e continuità la sussistenza delle garanzie di sicurezza;
- installare una centralina di campionamento aria-acque reflue per il controllo ambientale tramite prelevamento in automatico ed una serie di apparecchiature monitor in grado di verificare di continuo i dati. Il funzionamento di tale centralina sarà a completo carico dell'attività industriale insediata, mentre il controllo dei dati sarà di competenza comunale;
- realizzare la sistemazione ambientale così come sarà definita dallo studio di mitigazione ambientale, che quantomeno dovrà comprendere le aree a verde boscato (vb) riportate nella tavola "Usi e modalità d'intervento". Sarà altresì a carico del soggetto attuatore la manutenzione perpetua delle aree suddette.

5. E' in ogni caso vietato il frazionamento del complesso industriale in più unità immobiliari rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del presente PRG.

(21)6. In assenza di strumento urbanistico attuativo approvato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

7. La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.

[...]

(21) PP 3 - Parco del Colle di Monte Ortone

Obiettivi del Piano Particolareggiato: realizzazione di un campo da golf, di attrezzature sportive scoperte, di un bosco che mitighi l'impatto visivo della zona artigianale in fase di realizzazione e dell'esistente impianto di depurazione. E' ammesso volume residenziale nella misura massima di seguito indicata, in aggiunta ai volumi esistenti.

Il Piano Particolareggiato dovrà rispettare i seguenti parametri:

- *Servizi e spazi di uso pubblico:* superficie (minima)

(5a) (9a) verde: mq. 179.470
 parcheggi: mq. 4.000

- *Attrezzature sportive scoperte* (escluso campo da golf):
 superficie massima: mq. 10.000-

- *Attrezzature sportive coperte:*
 superficie massima: mq. 2.000-

- *Volume urbanistico e destinazione d'uso:*
 residenza mc. 20.000
 Club House mc. 10.000 (compresi volumi già esistenti)

- Tipologia : Case a schiera T2

- h : m. 6,50 (2 piani)

- Dc : m. 5,00.

- Ds : m. 5,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Criteri per la redazione del Piano Particolareggiato e per la relativa convenzione:

- le attrezzature sportive coperte dovranno essere localizzate in prossimità della nuova edificazione residenziale;
- gli interventi, dal punto di vista tipologico e di inserimento nel paesaggio rurale, dovranno uniformarsi agli atti di indirizzo e di coordinamento approvati con deliberazione della GRV n. 986 in data 14.03.1996;
- i servizi degli impianti sportivi devono essere realizzati all'interno degli edifici esistenti compresi quelli di interesse storico ambientale;
- le aree a uso pubblico sono da individuare all'interno dell'area boscata e dovranno comprendere il percorso pedonale esistente ai bordi del colle S. Daniele;
- l'area boscata compresa tra la circonvallazione ovest esistente, l'impianto di depurazione e l'area artigianale dovrà essere realizzata con un progetto unitario che preveda almeno un albero di diametro pari a cm. 15 per ogni 25 mq. di superficie;
- la realizzazione del volume residenziale è subordinata alla stipula della convenzione, alla realizzazione degli impianti sportivi e delle aree a parco;
- la nuova edificazione dovrà essere progettata unitariamente e localizzata all'interno delle Z.U.C. del Piano Ambientale;
- le attrezzature sportive scoperte dovranno essere localizzate in prossimità della nuova edificazione residenziale;
- la convenzione dovrà prevedere i tempi di realizzazione degli impianti sportivi e la successiva esecuzione del volume residenziale.

In assenza di strumento urbanistico attuativo approvato sono consentiti gli interventi sugli edifici esistenti di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale) salvo diversa indicazione nelle relative schede.

Per gli interventi di cui sopra dovrà essere acquisito in sede di S.U.A. il parere del Consorzio di Bonifica.

(20) Precisazioni:

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.7 della L.R. 4/2015, i parametri urbanistici dovranno essere adeguati , in sede di progetto esecutivo, al nuovo dimensionamento dello strumento stesso.

**(9a),(20) PP3 – Parco del colle di Monte Ortone
intervento”**

Estratto della tavola “Usi e modalità di

[...]

PP 4 - Parco di Giarre (4) (21)

Obiettivi del Piano Particolareggiato: realizzazione di un campo da golf, attrezzature sportive scoperte e l'uso pubblico del parco di pertinenza dell'edificio di interesse storico-ambientale (* 61) compreso all'interno del PP.

Il Piano Particolareggiato dovrà rispettare i seguenti parametri:

- *Servizi e spazi di uso pubblico:* superficie (minima)
 - verde : mq. 25.000
 - piazza - parcheggio: mq. 3.000
- *Attrezzature sportive scoperte* (escluso campo da golf):
 - superficie massima: mq. 10.000
- *Volume urbanistico e destinazione d'uso:*
 - residenza mc. 20.000
- Tipologia : Case a schiera T2
- h : m. 6,50 (2 piani)
- Dc : m. 5,00.
- Ds : m. 20,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

La collocazione della nuova edificazione dovrà essere prospiciente il tessuto edificato esistente.

Il nuovo insediamento residenziale dovrà essere organizzato attorno ad uno spazio pubblico di dimensioni adeguate (piazza e parcheggi), organicamente collegato alle aree a servizi della frazione esistenti o previste dal P.R.G..

In posizione attigua all'ambito di Villa Orologio dovrà essere realizzato un parco pubblico, posto in continuità alle aree a verde già previste dallo strumento generale lungo il corso d'acqua, e collegato all'abitato con un percorso ciclo-pedonale.

La volumetria complessivamente realizzabile è fissata nella misura massima di mc. 20.000, a prescindere dall'ampiezza dell'ambito edificabile.

La nuova edificazione dovrà osservare le distanze minime dalla strada prescritte dal Codice della Strada.

Considerate la collocazione, la presenza del corso d'acqua, e l'ampia superficie interessata dalle trasformazioni, l'impianto sportivo dovrà essere realizzato e gestito prestando la massima attenzione agli aspetti ambientali, secondo principi di eco-compatibilità; l'uso combinato degli specchi d'acqua dell'impianto sportivo quali bacini di laminazione dello scolo Menoma dovrà essere verificato con il Genio Civile, che in sede di attuazione degli interventi impartirà le istruzioni per la corretta progettazione ed esecuzione delle opere idrauliche.

Lo S.U.A. dovrà prevedere la realizzazione delle opere pubbliche sopra descritte, da porsi a carico del soggetto attuatore dell'intervento; in sede di predisposizione del piano urbanistico saranno ammessi modesti aggiustamenti nell'organizzazione dell'insediamento, ferme restando la collocazione e la conformazione delle aree pubbliche indicate, e nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni riportate ai punti precedenti.

Criteri per la redazione del Piano Particolareggiato e per la relativa convenzione:

- la convenzione dovrà prevedere i tempi di realizzazione degli impianti sportivi e la successiva esecuzione del volume residenziale. In assenza di strumento urbanistico attuativo approvato sono consentiti gli interventi sugli edifici esistenti di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale. salvo diversa indicazione nelle relative schede;
- sono esclusi nuovi impianti sportivi coperti di qualsiasi genere comprese le tribune;
- le attrezzature per servizi (spogliatoio, club house, ristorazione) devono essere collocate all'interno degli edifici di pregio storico opportunamente recuperati secondo la normativa di zona; della scheda * 61;
- la realizzazione del volume residenziale è subordinata alla stipula della convenzione e alla realizzazione degli impianti sportivi;
- la nuova edificazione, dovrà essere progettata unitariamente;
- l'area destinata a Parco attorno alla Villa dovrà essere di uso pubblico; all'interno della Villa dovrà essere riservato un apposito spazio da destinare ad attività collettive di interesse pubblico.
- l'accesso alla Villa dovrà avvenire da Via Roveri.

- Per gli interventi di cui sopra dovrà essere acquisito in sede di S.U.A. il parere del Consorzio di Bonifica.

(20) Precisazioni:

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.7 della L.R. 4/2015, i parametri urbanistici dovranno essere adeguati , in sede di progetto esecutivo, al nuovo dimensionamento dello strumento stesso .

(20) PP4 – Parco di Giarre

Estratto della tavola “Usi e modalità di intervento”

[...]

(21) PP8 – Zona Artigianale

Unità minime di intervento: 1,

Sistema di appartenenza: Sistema dei luoghi della produzione e dei servizi

Superficie territoriale: mq. 3.250

Obiettivi del Piano Particolareggiato: urbanizzare un’area artigianale di limitate dimensioni in armonia con l’ampia area artigianale limitrofa soggetta a Piano Particolareggiato in fase di ultimazione.

In tale zona industriale e artigianale sono ammessi solo edifici strettamente funzionali alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali compresi servizi interni d’azienda quali mensa, spaccio, sale riunioni, impianti sportivi, parcheggi, ecc., sono esclusi in particolare edifici residenziali, con la sola eccezione di una eventuale abitazione riservata al custode o al titolare dell’azienda fino ad un massimo di mc. 500.

Le zone industriali o artigianali di nuovo impianto si realizzano previa approvazione di un Piano Particolareggiato che preveda:

- la rete viaria di penetrazione e di servizio compresi gli spazi di sosta e di parcheggio di uso pubblico;
- le attrezzature di servizio di adempimento agli standards prescritti dall’art.25 della L.R. 61/85 e precisamente non meno del 10% dell’area dovrà essere riservata ad opere di urbanizzazione primaria e non meno del 10% ad opere di urbanizzazione secondaria;
- le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;
- le norme e le condizioni atte a garantire l’attuazione delle opere sopra indicate.

Il soggetto attuatore del P.P. sottoscriverà all’atto del permesso di costruire apposita convenzione con l’Amministrazione Comunale ove siano specificatamente indicati tutti gli impegni conseguenti alla installazione e all’esercizio degli impianti industriali e/o artigianali.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

R.c.f.	= 40%
Distanza dai confini	= ml. 7,50
Distanza dalle strade	= ml. 10,00
h. max	= ml. 8,00

(esclusi i volumi tecnici o impianti speciali)

In ogni lotto non meno del 20% della superficie fondiaria è destinata a parcheggi e a spazi di manovra.

In assenza di strumento urbanistico attuativo approvato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

(21) Art. 42 Edifici di interesse storico-ambientale: disposizioni generali

1. Il presente articolo norma le zone (edifici e area di pertinenza) di interesse storico ambientale individuate, nelle tavole "Usi e modalità d'intervento", con sigla comprendente asterisco (*) e numero di riferimento alla scheda contenuta nell'articolo successivo. Le denominazioni degli edifici fanno riferimento al nome del proprietario originario desunto dalla più antica fonte trovata.

3. (21)

2. I progetti relativi agli edifici dovranno essere unitari e comprendenti la sistemazione ambientale dell'intera area perimetrata, mentre il permesso di costruire potrà essere rilasciata per stralci funzionali. L'unitarietà degli interventi va garantita prevedendo l'impegno alla demolizione delle superfetazioni e/o all'adeguamento delle costruzioni non coerenti con l'edificio vincolato, alle caratteristiche dello stesso o la ricostruzione filologica di parti minimali crollate chiaramente documentate da: documentazione fotografica, catasti storici, planimetrie catastali depositate al NCEU, rilievi storici già depositati nell'archivio comunale.

4. Entro le aree perimetrata è vietato:

- a. demolire gli edifici esistenti escluse le superfetazioni e le costruzioni non coerenti con le caratteristiche degli edifici di interesse storico-ambientale;
- b. ampliare gli edifici con aggiunte in aderenza o in sopraelevazione;
- c. effettuare interventi sulle strutture volti a trasformare l'edificio in un organismo edilizio diverso dal precedente, in particolare variare la quota dei solai, le quote delle gronde e dei colmi;
- d. effettuare interventi volti a rinnovare o sostituire parti strutturali dell'edificio allorché questi implicino sostanziali alterazioni del suo schema strutturale;
- e. modificare la dimensione, il disegno ed i materiali dei fori esterni purché non si preveda il ripristino di una situazione originaria documentabile;
- f. costruire nuovi edifici, salvo i casi in cui ciò è previsto nella relativa scheda.

5. I tipi di intervento previsti nelle schede del successivo articolo per gli edifici di interesse storico-ambientale, sono quelli definiti dal Regolamento edilizio. Gli interventi di ristrutturazione, quando non specificato, sono esclusivamente quelli volti a rinnovare o sostituire parti strutturali dell'edificio che non implicano alterazioni allo schema strutturale. Gli interventi vanno comunque eseguiti nel rispetto delle norme di cui al comma 4 di questo stesso articolo. E' consentita la possibilità di frazionare l'immobile in più unità edilizie, fatto salvo comunque il disposto di cui al precedente comma 4.

6. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nelle singole schede. Sono consentite anche altre destinazioni d'uso particolari quali:

- residenza;
- magazzini;
- laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati:
 - o pensioni, ristoranti, bar, agriturismo, ecc.
 - o uffici, studi professionali, agenzie, ecc.
 - o attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali
 - o tutte le attività di supporto dell'agricoltura (per gli edifici in zona agricola)

Per i nuovi laboratori artigianali, il volume lordo non deve superare i 1.000 mc e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di 250 mq.

Sono escluse:

- attività artigianali moleste od inquinanti ed attività industriali;
- depositi all'aperto non connessi all'attività agricola;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;
- tutte le destinazioni che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere della zona;

- le attività insalubri di prima classe.

7. Per le emergenze architettoniche previste dal P.A. valgono i disposti delle relative N.T.A. art. 33.

8. In presenza di casi particolari, sentita la Commissione Edilizia Integrata, è possibile derogare dalle disposizioni generali e particolari di cui agli artt. 42 e 43 delle N.T.A. acquisendo specifico parere favorevole da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici competente per territorio, indipendentemente dall'esistenza o meno di un vincolo diretto sul medesimo complesso individuato con scheda.

Art. 45 bis Attività normate con apposite schede

1. (21) Il PRG individua e identifica, con sigla K e numero delle tavole "Usi e modalità di intervento", le aree per attività normate con apposite schede.
2. Nelle aree così individuate sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nuova costruzione e di urbanizzazione con i limiti riportati nelle apposite schede.
3. Nelle aree K il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto.
4. L'edificazione dovrà rispettare i parametri indicati in ogni singola scheda.

Art. 46 Edifici in contrasto con il PRG

1. Sono fatti salvi gli edifici legittimamente esistenti in contrasto con la normativa di PRG.
3. (21) Per gli edifici esistenti in contrasto con le specifiche previsioni del PRG relative alla viabilità ed alle zone S, P e V gli interventi ammessi sono quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 47 Norme di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del presente PRG entrano in vigore le norme di salvaguardia di cui alla Legge 3/11/1952 n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni, restando quindi sospeso il rilascio di Autorizzazioni/Concessioni Edilizie in contrasto con le nuove previsioni.
2. Per gli edifici esistenti, con esclusione di quelli di cui al precedente Art. 46, comma 3, sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Art. 48 Interventi consentiti prima dell'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

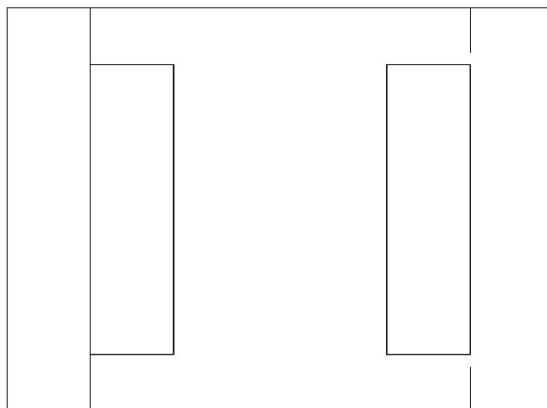
1. Per gli edifici ricadenti in aree soggette a strumento urbanistico attuativo, prima dell'approvazione dello stesso, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
2. (21) Nel caso gli interventi riguardino edifici ricadenti in aree soggette a strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, dovrà essere presentato al Comune un atto unilaterale d'obbligo con il quale si rinuncia al plusvalore conseguente all'intervento.

CLASSE T3

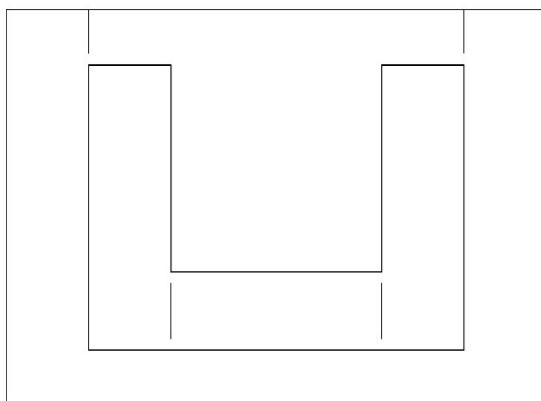
Edifici in linea

B. MODALITA' DI AGGREGAZIONE

- 4.2** E' consentita la costruzione di 2 edifici in linea sullo stesso lotto orientati perpendicolarmente alla strada principale per formare uno spazio interno aperto sui lati verso la strada e sul retro. Lo spazio interno ai due edifici dovrà essere trattato a prato e gli accessi ai garages, al piano terra o al piano interrato, dovranno essere sui lati esterni.



- 4.2E'** consentita la costruzione di più edifici sullo stesso lotto per formare una corte chiusa. La corte interna dovrà essere piantumata o pavimentata non è comunque consentito l'accesso carrabile alla corte. E' vincolante un rapporto minimo larghezza corte/ altezza degli edifici pari a 2, comunque nel rispetto dell'art. 55 del Regolamento Edilizio.



Asseverazione V.C.I.

Il sottoscritto Leonardo Minozzi, nato a Padova, prov. PD il 26/02/1967, e domiciliato per l'incarico di Dirigente del 3° settore presso il Comune di Abano Terme, piazza dei caduti 1 Abano Terme (PD) 35031.

In qualità di Dirigente del 3° Settore Governo del Territorio Comune di Abano Terme e progettista incaricato della stesura del Variante al P.R.G. n. 60 ai sensi della D.G.R 1896 del 22/11/2017 e D.GR. 669 del 15/05/2018, con la procedura di cui all'art. 50 commi 6, 7 e 8 della L.R. 61/1985, finalizzata coordinamento con il nuovo Regolamento Edilizio e adeguamento alle Definizioni Uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, introdotte dall'intesa del 20 ottobre 2016, in sede di Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali .

VISTE

Le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3637 del 13 dicembre 2002 e ss.mm.ii. in materia di "individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico, indicazione per la formazione di nuovi strumenti urbanistici";

La D.G.R.V. n.2948/2009 che dispone che, per le varianti che non comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico, il tecnico estensore produca specifica asseverazione che dovrà essere trasmessa all'Unità Complessa del Genio Civile Regionale competente per territorio il quale potrà esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento.

CONSIDERATO

-che la presente variante al Piano Regolatore Generale del comune di Abano Terme prevede esclusivamente il coordinamento con il nuovo Regolamento Edilizio e l'adeguamento alle Definizioni Uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, introdotte dall'intesa del 20 ottobre 2016, in sede di Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali .

-che la Variante in oggetto non prevede l'introduzione di nuove aree di trasformazione e non aumenta il carico urbanistico;

- che la Variante in oggetto è finalizzata al perseguimento dell'invarianza urbanistica a seguito dell'adeguamento alle definizioni uniformi.

ASSEVERA

che i contenuti della Variante in oggetto non comportano trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo l'attuale regime idraulico e pertanto non risulta necessaria la valutazione idraulica di cui alla D.G.R.V. n. 2948/2009.

Abano Terme

31/03/2020

IL Dirigente

"III Settore – Governo del Territorio"

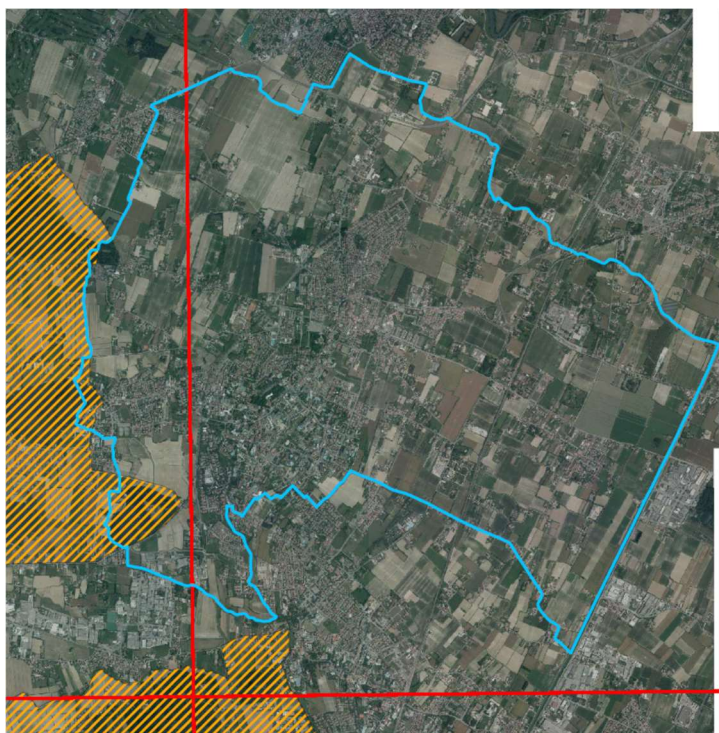
Arch. Minozzi Leonardo

A.03

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Relazione sulla non necessità della Valutazione d'incidenza ambientale.

Oggetto della variante è l'intero territorio comunale, il quale ricade per minima parte all'interno del Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.) denominato SIC e ZPS "IT3260017" Colli Euganei - Monte Lozzo - Monte Ricco.



SIC, ZPS e quadranti della cartografia distributiva delle specie della Regione del Veneto

La variante prevede esclusivamente il coordinamento con il nuovo Regolamento Edilizio e l'adeguamento alle Definizioni Uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, introdotte dall'intesa del 20 ottobre 2016, in sede di Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali ed è finalizzata al perseguimento dell'invarianza urbanistica a seguito dell'adeguamento alle definizioni uniformi, non introduce previsioni di trasformazione del suolo.

Per quanto sopra non avviene sottrazione di superficie ad habitat e non determina impatti con le specie oggetto di tutela.

Pertanto, si ritiene non necessario predisporre la Valutazione di Incidenza in quanto l'intervento è riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29 agosto 2017 al punto 3



ALLEGATO E DGR nr. 1400 del 29 agosto 2017

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto Leonardo Minozzi, nato a Padova, prov. PD il 26/02/1967, e domiciliato per l'incarico di Dirigente del 3° settore presso il Comune di Abano Terme, piazza dei caduti 1 Abano Terme (PD) 35031. In qualità di Dirigente del 3° Settore Governo del Territorio Comune di Abano Terme e progettista incaricato della stesura del Variante al P.R.G. n. 60 ai sensi della D.G.R 1896 del 22/11/2017 e D.G.R. 669 del 15/05/2018, con la procedura di cui all'art. 50 commi 6, 7 e 8 della L.R. 61/1985, finalizzata coordinamento con il nuovo Regolamento Edilizio e adeguamento alle Definizioni Uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, introdotte dall'intesa del 20 ottobre 2016, in sede di Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Autonomie Locali .

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400... del 29 agosto 2017 al punto 3

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo- PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

DATA 31/03/2020

II DICHIARANTE

Il Dirigente del 3° Settore Governo del Territorio
Comune di Abano Terme
Arch. Leonardo Minozzi

(Documento prodotto in originale informativo e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" D.L.vo 82/2005)



CITTA' DI ABANO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. 049/8245111 - Fax 049/8600499

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 60 AL P.R.G. REDATTA AI SENSI DELLA D.G.R. N. 1896 DEL 22 NOVEMBRE 2017 E FINALIZZATA AL COORDINAMENTO CON IL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO E ALL'ADEGUAMENTO ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.

Ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 18 agosto 2000, n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime

- in ordine alla regolarità tecnica;

PARERE FAVOREVOLE

Data, 25.05.2020

IL DIRIGENTE

Leonardo MINOZZI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

STEFANIA CHIARELLI

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. FULVIO BRINDISI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
