



COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO
Provincia di Vicenza

4 PI

Elaborato

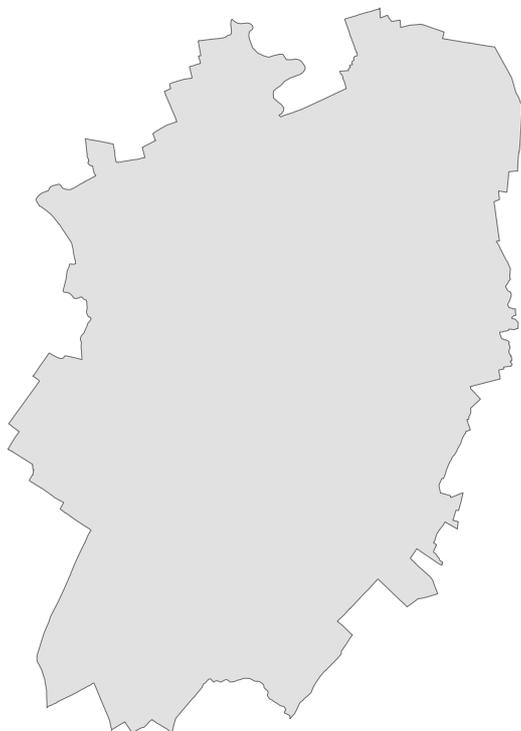
d09

01

Scala

Norme tecniche operative

Estratti degli articoli modificati con revisioni a vista



COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO
Il Sindaco
Ernesto Ferretto
Consigliere delegato
Gian Luigi Ghiotto

UFFICIO DI PIANO
Catia D'Eugenio
Roberto Grisolia
Marta Migliorini

PROGETTISTA
Marisa Fantin, Archistudio

COLLABORATORI
Irene Pangrazi
Martina Caretta

DATA luglio 2018

Sommario

TITOLO I:	“DISPOSIZIONI GENERALI”	4
CAPO I	APPLICAZIONE DEL PI	4
Articolo 1.	NORMA INTERPRETATIVA	4
Articolo 2.	MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PI	4
Articolo 3.	VALIDITÀ E DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL PI	4
Articolo 4.	PUA CONFERMATI	4
Articolo 5.	EDIFICI E ATTIVITÀ ESISTENTI	4
Articolo 6.	PEREQUAZIONE	4
Articolo 7.	CREDITO EDILIZIO	4
Articolo 8.	REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI	4
Articolo 9.	COMPENSAZIONE URBANISTICA	4
Articolo 10.	ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E ATTI UNILATERALI D’OBBLIGO	4
CAPO II	PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	6
Articolo 11.	INDICI URBANISTICI	6
Articolo 12.	UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	6
Articolo 13.	INDICI EDILIZI	6
Articolo 14.	DISTANZE DAI CONFINI E TRA FABBRICATI	6
Articolo 15.	FASCE DI RISPETTO E DISTANZE DALLE STRADE	6
Articolo 16.	DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI OPERE DI URBANIZZAZIONE	6
Articolo 17.	PARCHEGGI PRIVATI E VERDE PRIVATO	6
TITOLO II	–ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	7
CAPO I	SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	7
Articolo 18.	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	7
Articolo 19.	COMPATIBILITÀ DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL MINUTO CON LE VARIE ZTO E DEFINIZIONE DEGLI STANDARD7	7
CAPO II	ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C)	8
Articolo 20.	DISPOSIZIONI GENERALI NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	8
Articolo 21.	ZONE DI INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO (A)	8
Articolo 22.	EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO E GRADI DI PROTEZIONE	8
Articolo 23.	AMBITI DI TUTELA	8
Articolo 24.	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B	9
Articolo 25.	NORMA SPECIALE PER LE ZONE B4	10
Articolo 26.	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C2	10
Articolo 27.	ZONE SOGGETTE A PUA	11
Articolo 28.	EDIFICAZIONE DIFFUSA IN TERRITORIO AGRICOLO	11
Articolo 29.	LOTTE LIBERI	11
CAPO III	ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)	13
Articolo 30.	DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	13
Articolo 31.	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONSENTITI NELLE ZONE D	16
Articolo 32.	ZONA D1 INDUSTRIA - ARTIGIANATO DI PRODUZIONE	16
Articolo 33.	NORME SPECIALI PER LA ZONA D1.P	16
Articolo 34.	NORME SPECIALI PER LA ZONA D1.S	16
Articolo 35.	ZONA D2 COMMERCIO DIREZIONALITÀ ARTIGIANATO DI SERVIZIO	16
Articolo 36.	ZONA D3 - ZONA PRODUTTIVA E COMMERCIALE DI RIQUALIFICAZIONE	16
Articolo 37.	SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)	16
CAPO IV	ZONE AGRICOLE (E)	17
Articolo 38.	DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE	17
Articolo 39.	PAESAGGIO AGRARIO E NORME DI TUTELA	17
Articolo 40.	EDIFICI ESISTENTI IN ZONA “E” NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO	17
Articolo 41.	INTERVENTI NON RESIDENZIALI IN AREA AGRICOLA	18
Articolo 42.	CONCIMAIE E VASCHE DI STOCCAGGIO LIQUAMI	18
CAPO V	ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	19

Articolo 43.	ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	19
Articolo 44.	ZONE PER LA VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO STRADALE	20
Articolo 45.	ZONE FERROVIARIE	21
Articolo 46.	VINCOLI	21
CAPO VI SISTEMA AMBIENTALE E CULTURALE		22
Articolo 47.	CONTESTI FIGURATIVI	22
Articolo 48.	SITI DI INTERESSE COMUNITARIO	22
Articolo 49.	RETE ECOLOGICA.....	22
Articolo 50.	CONI VISUALI.....	22
TITOLO III TUTELA DELL'AMBIENTE		23
Articolo 51.	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI	23
Articolo 52.	DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE.....	23
Articolo 53.	BOSCHETTO DI VIA ITALIA UNITA.....	23
Articolo 54.	STORIA, CULTURA E TRADIZIONI LOCALI.....	23
Articolo 55.	PARCO FLUVIALE.....	23
Articolo 56.	DIFESA DEL SUOLO	23
Articolo 57.	RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO.....	23
Articolo 58.	DISSESTO IDROGEOLOGICO	23
Articolo 59.	COMPATIBILITÀ IDRAULICA	23
Articolo 60.	CAVE.....	23
Articolo 61.	DISCARICHE	23
Articolo 62.	DEPOSITI DI MATERIALI	23
TITOLO IV DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....		24
CAPO I EDIFICI ESISTENTI.....		24
Articolo 63.	EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL PI.....	24
Articolo 64.	EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	24
Articolo 65.	EDIFICI ESISTENTI IN ZONE PER LA VIABILITÀ, ZONE FERROVIARIE E NELLE AREE IN FREGIO ALLE ZONE UMIDE.....	24
CAPO II ATTIVITÀ A SERVIZIO DEL TRAFFICO		25
Articolo 66.	STAZIONI DI SERVIZIO.....	25
Articolo 67.	AUTORIMESSE ED OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO DEGLI AUTOVEICOLI.	25
CAPO III VARIE		26
Articolo 68.	COSTRUZIONI ACCESSORIE	26
Articolo 69.	COSTRUZIONI INTERRATE	26
Articolo 70.	IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI	26
Articolo 71.	COPERTURE MOBILI.....	26
TITOLO V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI		27
CAPO I DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI		27
Articolo 72.	VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ DERIVANTI DA CONCESSIONI GIÀ RILASCIATE IN ZONA RURALE 27	
Articolo 73.	NORME DI SALVAGUARDIA.....	27
Articolo 74.	DEROGHE	27
Articolo 75.	INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELERADIOCOMUNICAZIONI	27
Articolo 76.	NORME FINALI	27
ALLEGATO A EDIFICI NON FUNZIONALI AL FONDO DI CUI ALL'Articolo 40		28
ALLEGATO B Aree Allagabili.....		29
ALLEGATO C Particolari di recinzione, accesso pedonale e tipologie di accessi carrai per la zona B3/1		29

TITOLO I: “DISPOSIZIONI GENERALI”

CAPO I APPLICAZIONE DEL PI

Articolo 1. NORMA INTERPRETATIVA

Articolo 2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PI

Articolo 3. VALIDITÀ E DECADENZA DELLE PREVISIONI DEL PI

Articolo 4. PUA CONFERMATI

Articolo 5. EDIFICI E ATTIVITÀ ESISTENTI.

Articolo 6. PEREQUAZIONE

Articolo 7. CREDITO EDILIZIO

Articolo 8. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

Articolo 9. COMPENSAZIONE URBANISTICA

Articolo 10. ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
2. Gli accordi dovranno contenere una scheda progettuale.
3. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.
4. L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PAT.
5. I contenuti dell'accordo e la determinazione del beneficio pubblico e privato fanno riferimento all'Articolo 6 delle presenti norme, pur non essendo esso vincolante.
6. Il PI recepisce gli accordi pubblico-privato in essere e le relative convenzioni che diventano parte integrante del Piano. Per le aree soggette ad accordo non ancora stipulato, non riportate nelle planimetrie del PI, si fa riferimento alle norme del PAT
7. Nelle tavole del PI sono individuati gli accordi di cui alla tabella che segue. Quando la planimetria indica con specifico perimetro l'obbligo di PUA è da intendersi che l'attuazione dell'accordo è subordinata a un PUA.

ACCORDO	CONTENUTI	Rif. Normativi
D1/T UNICHIMICA	Si rinvia ai contenuti dell'accordo in essere.	

8. Fino alla approvazione degli accordi e di un PI che attribuisca i parametri edilizi e urbanistici alle aree che il PAT assoggetta ad accordo, queste sono assimilate alle zone agricole.

9. Fanno parte integrante del PI anche gli Atti Unilaterali d'Obbligo allegati agli elaborati di Piano e corrispondenti all'elenco che segue, dove sono definiti gli impegni a carico del privato per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente e da quanto previsto dalla Delibera di C.C. n.4 del 5/07/2017 avente per oggetto "Criteri applicativi per la determinazione del beneficio pubblico" nella forma vigente all'atto di adozione del PI.

<u>N.</u>	<u>Cognome/Ditta</u>	<u>Nome</u>	<u>Prot.</u>	<u>data</u>	<u>Rif.N. Scheda richiesta</u>
<u>1</u>	<u>Maddalena</u>	<u>Antonio</u>	<u>13484</u>	<u>10/07/2018</u>	<u>105</u>
<u>2</u>	<u>Ghiotto</u>	<u>Renato</u>	<u>13485</u>	<u>10/07/2018</u>	<u>125</u>
<u>3</u>	<u>Ghiotto</u>	<u>Maria Elisa</u>	<u>13486</u>	<u>10/07/2018</u>	<u>126</u>
<u>4</u>	<u>Busolo</u>	<u>Giorgio</u>	<u>13490</u>	<u>10/07/2018</u>	<u>140</u>
<u>5</u>	<u>Tessari</u>	<u>Renato</u>	<u>13491</u>	<u>10/07/2018</u>	<u>131</u>
<u>6</u>	<u>Dalla Valle</u>	<u>Giancarlo</u>	<u>13493</u>	<u>10/07/2018</u>	<u>107</u>
<u>7</u>	<u>Ghiotto</u>	<u>Debora</u>	<u>13612</u>	<u>11/07/2018</u>	<u>145</u>
<u>8</u>	<u>Fosser</u>	<u>Miro</u>	<u>13629</u>	<u>11/07/2018</u>	<u>04</u>
<u>9</u>	<u>Zambon</u>	<u>Riccardo</u>	<u>13732</u>	<u>12/07/2018</u>	<u>148</u>
<u>10</u>	<u>Lagni</u>	<u>Vittorio Walter</u>	<u>13988</u>	<u>16/07/2018</u>	<u>130</u>
<u>11</u>	<u>Gheller</u>	<u>Olga e Maria Luisa</u>	<u>14021</u>	<u>17/07/2018</u>	<u>02</u>
<u>12</u>	<u>Scanagatta</u>	<u>Maria Pia</u>	<u>14039</u>	<u>17/07/2018</u>	<u>106</u>
<u>13</u>	<u>Agricola Marola SS</u>		<u>14041</u>	<u>17/07/2018</u>	<u>104</u>
<u>14</u>	<u>Trentin</u>	<u>Maria</u>	<u>14188</u>	<u>19/07/2018</u>	<u>141</u>

CAPO II

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 11. INDICI URBANISTICI

Articolo 12. UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

Articolo 13. INDICI EDILIZI

Articolo 14. DISTANZE DAI CONFINI E TRA FABBRICATI

Articolo 15. FASCE DI RISPETTO E DISTANZE DALLE STRADE

Articolo 16. DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Articolo 17. PARCHEGGI PRIVATI E VERDE PRIVATO

TITOLO II –ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

CAPO I SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Articolo 18. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

**Articolo 19. COMPATIBILITÀ DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL MINUTO CON LE VARIE
ZTO E DEFINIZIONE DEGLI STANDARD**

CAPO II

ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C)

Articolo 20. DISPOSIZIONI GENERALI NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Articolo 21. ZONE DI INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO (A)

Articolo 22. EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO E GRADI DI PROTEZIONE

Articolo 23. AMBITI DI TUTELA

Articolo 24. ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B

1. Comprendono le parti del territorio come definite dall'art. 2 del D.M. 2 aprile 68 n 1444.
2. Destinazioni d'uso: vedi l'Articolo 20 delle presenti norme.
3. Il PI si attua mediante IED, fatta salva specifica diversa indicazione.

Le zone residenziali di completamento sono classificate in sottozona, con riferimento alle caratteristiche del tessuto urbanistico: B1, B2, B3, B4, B5.

PARAMETRI URBANISTICI

ZONA	IF ¹ mc/mq	H ² m	DS ³ m	DC ⁴ m	DF ⁵ m	NOTE
B1	2,00	9,8	art9 DM2/04/68	h/2 minimo 5	art9 DM2/04/68 minimo 10	
B2	3,00	12,8	art9 DM2/04/68	h/2 minimo 5	art9 DM2/04/68 minimo 10	
B3	4,00	12,8	art9 DM2/04/68	h/2 minimo 5	art9 DM2/04/68 minimo 10	
B4	Volume esistente fino al massimo di 5mc/mq	12,60/ 14,20	art9 DM2/04/68	h/2 minimo 5	art9 DM2/04/68 minimo 10	il PI si attua mediante IED o mediante obbligatorio strumento urbanistico attuativo (Pdr di iniziativa pubblica o privata) ove indicato in grafia di PI
B5/1	4,5mc/mq	13	art9 DM2/04/68	h/2 minimo 5	art9 DM2/04/68 minimo 10	
B5/2	5,4mc/mq	13	art9 DM2/04/68	h/2 minimo 5	art9 DM2/04/68 minimo 10	
B5/3	4 mc/mq	10,00	art9 DM2/04/68	h/2 minimo 5	art9 DM2/04/68 minimo 13	Il PI si attua mediante ERP

4. Nelle zone B2 e B3 (ad esclusione della zona B3/1) gli interventi edilizi diretti che comportino la realizzazione di più di due unità immobiliari, comprese le case a schiera, sono ammessi a condizione che, oltre ai parcheggi privati dovuti per legge, siano previsti parcheggi e verde ad uso pubblico nella misura prevista per i PUA, con un minimo di almeno due posti auto (ml. 2,50x ml.5,00).

I posti auto (parcheggi) succitati dovranno essere realizzati a livello strada e/o marciapiede.

Le aree da cedere a parcheggio e verde pubblico non saranno scomutate dalla superficie del lotto ai fini edificabili e non costituiranno confine per il nuovo fabbricato.

Fermo restando l'obbligo di assicurare almeno la superficie minima ad uso pubblico per due posti auto, la Giunta Comunale, su proposta del responsabile del servizio, potrà decidere di

¹ Indice di Edificabilità Fondiaria (IF) di cui all'Articolo 11 delle NTO

² Altezza del Fabbricato (H) di cui all'Articolo 13 delle NTO

³ Distanza dalle Strade (Ds) di cui all'Articolo 15

⁴ Distanza dai confini (Dc) di cui all'Articolo 14 delle NTO

⁵ Distanza tra fabbricati (Df) di cui all'Articolo 14 delle NTO

monetizzare il verde pubblico che non raggiunga consistenze tali da risultare concretamente fruibile dalla collettività.

Prima della presentazione della richiesta di permesso di costruire il richiedente dovrà concordare con il responsabile del servizio l'individuazione e le superfici da cedere o vincolare a verde e parcheggio e prima del certificato di agibilità il richiedente dovrà procedere, a sue spese, alla redazione del frazionamento delle suddette aree e alla cessione delle stesse all'Amministrazione.

Le superfici a verde e parcheggio sopra indicate non possono essere portate a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

I singoli alloggi previsti dagli interventi di cui ai punti precedenti, non potranno avere comunque una superficie utile minima inferiore a metri quadrati 42, calcolata secondo quanto previsto dal D.M. 10 maggio 1977.

Per tutti gli interventi sopra indicati dovrà, comunque, essere acquisito il nulla osta dei gestori dei servizi a rete (acqua, fognatura e gas).

5. Per le zone B3/1 valgono le seguenti prescrizioni:

- Sono fatti salvi i parametri urbanistici propri delle zone B3 riportati in tabella al punto 3 del presente articolo.

Le recinzioni prospettanti su fronte strada e sulle corti urbane dovranno essere costruite secondo le modalità, misure e materiali previste nelle tavole grafiche dell'ALLEGATO C Particolari di recinzione, accesso pedonale e tipologie di accessi carrai per la zona B3/1 che riprende la Tavola 20 del Piano di Lottizzazione "Via Camisana". Per le recinzioni prospettanti o delimitanti spazi privati sono ammesse o gli stessi tipi previsti al punto precedente o rete metallica con stanti metallici sono ad un'altezza di m 1,50.

Gli accessi carrai alle rampe comuni dovranno contemplare uno spazio di sosta in piano, misurato al lordo della pista ciclo-pedonale e dei percorsi pedonali, ove presenti, di almeno m 4,50 dal ciglio della carreggiata o della corte urbana. I cancelli delimitanti la proprietà in corrispondenza delle rampe comuni dovranno essere arretrati di almeno m 4,50 dal ciglio della carreggiata o della corte urbana, misurati al lordo della pista ciclo-pedonale e dei percorsi pedonali, ove presenti. I cancelli potranno essere posti sul ciglio della carreggiata o della corte urbana solo se dotati di dispositivo automatico con comando a distanza come indicato nelle tavole grafiche dell'ALLEGATO C Particolari di recinzione, accesso pedonale e tipologie di accessi carrai per la zona B3/1 che riprende la Tavola 20 del Piano di Lottizzazione "Via Camisana".

6. Sulle aree definite (o che saranno definite) di particolare rischio idraulico, in sede di trasformazione edilizia ed urbanistica, si dovranno prevedere interventi di mitigazione del rischio stesso, sulla base della sua gravità cui sono o saranno assoggettate, in relazione a quanto disposto dalla DGRV 3637/2002 pubblicata sul BUR 18.02.03.

~~7. Gli interventi compresi all'interno della zona B1/1, attuabili con IED, sono vincolati alla stipula di una convenzione nella quale siano previste le modalità di cessione e realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione spettanti a ciascun lotto sulla base del piano guida presentato in data 04.03.2011, n. 1 prot. 5274 dai proprietari. Nella convenzione potranno essere inserite eventuali modifiche alle previsioni del piano guida con l'obiettivo di rendere razionale e funzionale la realizzazione delle parti pubbliche.~~

Articolo 25. NORMA SPECIALE PER LE ZONE B4

Articolo 26. ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C2

1. Comprendono le parti del territorio come definite dall'art. 2 del D.M. 2 aprile 68 n 1444.

Il PI si attua mediante PUA.

2. Destinazioni d'uso: vedi l'Articolo 20 delle presenti norme.
3. Sul territorio comunale le zone C2 sono suddivise in tre sottozone.

4. PARAMETRI URBANISTICI

Per tutte le C2:

- Ds⁶ distanza minima dalle strade art. 9 D.M. 2 APRILE 1968
- Dc⁷ distanza minima dai confini min. ml 5.00
- Df⁸ distacco minimo tra pareti finestrate art. 9 D.M. 2 APRILE 1968 con un minimo di ml. 10.00

ZONA		IT ⁹ mc/mq	H ¹⁰ m	NOTE
C2/1	MAROLA SUD			Ambito interessato da PUA vigente. Sono confermati i parametri edilizi e urbanistici del PUA. Sono ammesse varianti al PUA con le modalità e i limiti di cui all'Articolo 2.
C2/2	MAROLA OVEST	1,80	9,8	
C2/3	MAROLA VIA DELLE MAGNOLIE	1,00	7,5	Ambito da attuarsi tramite PUA. L'ambito è destinato alla realizzazione di edilizia residenziale convenzionata. Le modalità di realizzazione dei fabbricati e di cessione degli alloggi saranno stabiliti nella convenzione facente parte integrale del PUA.
C2/4	TORRI CAPOLUOGO			Gli indici e le modalità di attuazione sono specificate nell'accordo di cui al prot. 4142 del 28.02.2014
C2/5	MAROLA VIA DAL PONTE	1,00	7,5	Ambito da attuarsi tramite PUA. Il volume edificabile deve derivare da credito edilizio. Attualmente il credito attribuito alla zona è pari a mc. 13.360. L'indice territoriale (IT) è da considerarsi come il limite massimo di edificabilità., pertanto il PUA potrà prevedere il solo credito già attribuito oppure è ammesso recuperare ulteriori crediti fino al raggiungimento dell'indice.

Articolo 27. ZONE SOGGETTE A PUA

Articolo 28. EDIFICAZIONE DIFFUSA IN TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 29. LOTTI LIBERI

1. I lotti liberi sono identificati nelle planimetrie del PI all'interno delle zone residenziali e delle urbanizzazioni diffuse con una specifica simbologia.

⁶ Distanza dalle Strade (Ds) di cui all'Articolo 15

⁷ Distanza dai confini (Dc) di cui all'Articolo 14 delle NTO

⁸ Distanza tra fabbricati (Df) di cui all'Articolo 14 delle NTO

⁹ Indice di Edificabilità Territoriale (IT) di cui all'Articolo 11 delle NTO

¹⁰ Altezza del Fabbricato (H) di cui all'Articolo 13 delle NTO

2. Destinazione d'uso: valgono le norme previste per la ZTO adiacente.
3. In queste zone il PI si attua attraverso IED.
Con intervento edilizio diretto, sono ammessi nuovi volumi nei lotti liberi individuati graficamente dal PI. Il volume dei lotti liberi è da intendersi come interamente attribuito al mappale entro il quale ricade la maggior parte del lotto libero; qualora l'individuazione del lotto libero contenuta nel PI interessi mappali di proprietà diverse, non sono da ritenersi edificabili anche ai fini fiscali quelli di superficie inferiore a 300 mq.
4. Vanno rispettati i seguenti parametri:

Lotto n°	Altezza massima ml	Superficie fondiaria mq	Volume massimo realizzabile mc	Assimilato ai fini fiscali a
1	come ZTO adiacente	950	1200	B1
2	come ZTO adiacente	900	600	C2
3	come ZTO adiacente	800	800	B2
4	come ZTO adiacente	1000	600	C2
5	come ZTO adiacente	690	600	C2
6	come ZTO adiacente	1180	600	C2
7	come ZTO adiacente	1000	800	B1
8	come ZTO adiacente	1000	800	B1
9	come ZTO adiacente	1330	2000	C2
10	<u>come B3</u>	<u>715</u>	<u>600</u>	<u>B3</u>
11	<u>come ZTO adiacente</u>	<u>670</u>	<u>trasferimento volume residuo del mapp. n. 1256 fg. 9</u>	
12	<u>come ZTO adiacente</u>	<u>960</u>	<u>600</u>	<u>C2</u>
13	<u>come ZTO adiacente</u>	<u>800</u>	<u>600</u>	<u>B2</u>
14	<u>come ZTO adiacente</u>	<u>800</u>	<u>600</u>	<u>B2</u>
15	<u>come ZTO adiacente</u>	<u>958</u>	<u>600</u>	<u>C2</u>
16	<u>come ZTO adiacente</u>	<u>980</u>	<u>600</u>	<u>C2</u>
17	<u>come ZTO adiacente</u>	<u>892</u>	<u>volume edificio esistente + 300</u>	<u>C2</u>

5. Il volume massimo riportato nella tabella è da intendersi come utilizzabile per la realizzazione di un solo edificio residenziale di tipo uni o bifamiliare e non è frazionabile in più edifici residenziali.
6. A meno di quanto specificato nel presente articolo e nel rispetto dei limiti e delle indicazioni sopra riportate, le zone individuate come Lotto Libero sono assimilate alle zone B.

CAPO III

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

Articolo 30. DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DELLE ZONE D

ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI

- rapporto di copertura 60% comprendente anche l'eventuale parte abitativa
- altezza massima mt. 10,50
- distanza tra i fabbricati 10.00 ml o in aderenza
- distanza dai confini mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza

ATTIVITÀ DIREZIONALI

- indice di fabbricabilità fondiaria 6 mc/mq
- rapporto di copertura 60% comprendente anche l'eventuale parte abitativa
- altezza massima mt. 10,50
- distanza tra i fabbricati 10.00 ml o in aderenza
- distanza dai confini mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza
- Per le attività direzionali saranno possibili altezze diverse rispetto a quella massima sopra indicata mediante uno Strumento Urbanistico Attuativo, nel rispetto delle quantità consentite dal reperimento degli standard a servizi previsti dalla legislazione urbanistica vigente.

AREE A PARCHEGGIO

Al fine di favorire il recupero delle aree a parcheggio, a fronte di un accordo, si consente di realizzare i parcheggi al piano terra dell'edificio stesso, in deroga ai limiti di altezza massima degli edifici. L'amministrazione si riserva di non applicare la presente deroga in ambiti di particolare interesse ambientale e paesaggistico.

Per gli edifici residenziali, esistenti alla data di adozione del presente PI, non collegati ad attività produttive, compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 GIUGNO 2001 n° 380, e succ. modificazioni e integrazioni.

2. ZONE D1

- a. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

Destinazione prevalente:

attività produttive, industriali, artigianali e di servizio di cui all'Articolo 31

Destinazioni compatibili:

- a) uffici pubblici e privati;
- b) attività commerciali in conformità alla normativa comunale per la loro disciplina, approvata ai sensi della LR 50/2012 e dell'Articolo 19;
- c) mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
- d) depositi e magazzini, con esclusione di carburanti e merci pericolose o potenzialmente pericolose;

- e) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
- f) pubblici esercizi in conformità alla normativa comunale;
- g) attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
- h) palestre, centri fitness, benessere e simili;
- i) è ammessa inoltre per attività che abbiano una superficie utile minima abitabile (come definita dal DM 801/77) di mq.1.500, un'abitazione per il titolare o personale di custodia, con un volume massimo di 400 mc;

Destinazioni non compatibili:

- a) residenziale;
- b) attività insalubri di cui al successivo comma Articolo 31.

Nelle zone D1 valgono i criteri di individuazione delle opere di ordinaria manutenzione dell'attività industriale così come espressi nella circ. M. LL.PP. 16.11.77 n. 1918.

Per le norme su destinazioni d'uso e attuazione si rimanda all'Articolo 32.

3. ZONE D2

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

Destinazione prevalente:

attività produttive artigianali, di servizio di cui all'Articolo 31 e attività commerciali in conformità alla normativa comunale per la loro disciplina, approvata ai sensi della LR 50/2012 e dell'Articolo 19.

Destinazioni compatibili

- a) uffici pubblici e privati;
- b) mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
- c) depositi e magazzini, con esclusione di carburanti e merci pericolose o potenzialmente pericolose;
- d) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
- e) pubblici esercizi in conformità alla normativa comunale;
- f) palestre, centri fitness, benessere e simili;
- g) attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc. ;
- h) è ammessa inoltre per attività che abbiano una superficie utile minima di mq.1.500, un'abitazione per il titolare o personale di custodia, con un volume massimo di 400 mc;

Destinazioni non compatibili:

- a) residenziale;

le attività insalubri di cui al successivo comma Articolo 31.

Per le norme su destinazioni d'uso e attuazione si rimanda all'Articolo 32.

4. ZONE D3

Le zone D3 sono zone soggette a PUA con finalità di riqualificazione, sono consentite le stesse destinazioni previste per le zone D/2.

Per le norme su destinazioni d'uso e attuazione si rimanda all'Articolo 36.

5 AMBITI URBANI DEGRADATI

La norma si applica alle zone D2 e D3 con affacci diretto su via Roma e su via Italia Unita, individuate ai sensi dell'art.6 della LR 14/2017.

FATTORI DI DEGRADO

Il degrado è dovuto principalmente all'abbandono o al sottoutilizzo dei fabbricati dovuto alle destinazioni d'uso ammesse che sono quelle tipicamente previste per le zone produttive e non tengono conto della natura urbana di questi affacci.

DESTINAZIONI D'USO INCOMPATIBILI

Obiettivo del PI e creare zone miste nelle quali possono convivere attività economiche e residenziali.

Le destinazioni incompatibili sono:

- attività produttive insalubri di cui all'Articolo 31
- attività commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq.

PARAMETRI

Non sono ammessi aumenti di volume e/o superficie coperta rispetto all'esistente.

PRESCRIZIONI

Gli interventi sui fabbricati esistenti oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere improntati all'efficientamento energetico e alla riqualificazione dei fronti.

5. ATTIVITÀ PRODUTTIVE FUORI ZONA

Il PI individua con uno specifico simbolo le attività produttive fuori zona all'interno della zona agricola distinguendo in attività confermate e da trasferire.

- a) Attività confermate: per tali attività le destinazioni d'uso ammesse sono quelle in essere al momento dell'adozione del PI. Gli interventi consentiti sono quelli previsti dalle lettere a) b) e c) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n°380 e succ. modifiche e integrazioni. Interventi diversi sono ammessi solo in quanto compatibili con le disposizioni dell'Articolo 37.
- b) Attività da trasferire: per tali attività sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a, b del D.P.R. 380/2001 purché finalizzati al miglioramento della sicurezza e delle condizioni igienico-sanitarie del luogo di lavoro, nonché tutti gli interventi volti alla riduzione dell'impatto dell'attività sull'ambiente circostante, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: quelli relativi alla riduzione di rifiuti, degli scarichi, delle emissioni, all'attivazione di sistemi di risparmio energetico, etc. , con esclusione di qualsiasi ampliamento. Solo nei casi di totale cessazione dell'attività saranno ammessi tutti gli interventi finalizzati al ripristino di destinazioni d'uso ammesse dalla ZTO.

- Articolo 31. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONSENTITI NELLE ZONE D**
- Articolo 32. ZONA D1 INDUSTRIA - ARTIGIANATO DI PRODUZIONE**
- Articolo 33. NORME SPECIALI PER LA ZONA D1.P**
- Articolo 34. NORME SPECIALI PER LA ZONA D1.S**
- Articolo 35. ZONA D2 COMMERCIO DIREZIONALITÀ ARTIGIANATO DI SERVIZIO**
- Articolo 36. ZONA D3 - ZONA PRODUTTIVA E COMMERCIALE DI RIQUALIFICAZIONE**
- Articolo 37. SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)**

CAPO IV ZONE AGRICOLE (E)

Articolo 38. DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE

Articolo 39. PAESAGGIO AGRARIO E NORME DI TUTELA

Articolo 40. EDIFICI ESISTENTI IN ZONA "E" NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

1. Nelle tavole di piano sono individuati edifici che non sono più funzionali alle esigenze del fondo agricolo, costruiti in epoche diverse, ma con tipologie architettoniche rurali.
2. Ai fini del riconoscimento della "non funzionalità" gli interessati devono presentare domanda corredata da una relazione tecnico/agronomica, a firma di un tecnico abilitato, che deve trattare esaurientemente i seguenti temi:
 - si deve descrivere, se esiste, l'azienda agricola;
 - fare una esauriente storia dell'azienda agricola degli ultimi 5 anni;
 - indicare in scala adeguata 1:2000/ 1:5000 in cartografia CTR e in estratto di mappa i fabbricati presenti presso l'azienda con loro relativa descrizione e funzione;
 - indicare relativamente al fabbricato di cui si chiede il riconoscimento di non funzionalità, gli atti autorizzativi in base ai quali è stato realizzato;
 - indicare i motivi per cui si ritiene il fabbricato non più funzionale;
 - documentare la non sussistenza di contratti di affitto agrario che interessino il manufatto;
 - fornire una esauriente documentazione fotografica.

È ammessa la sospensione del termine per la richiesta di documenti integrativi e/o chiarimenti.

Le domande, che perverranno successivamente alla data di approvazione del presente PI, saranno raccolte dall'Ufficio Tecnico Comunale e saranno oggetto di specifica procedura di verifica ed approvazione secondo quanto previsto dalla LR 11/2004 ed in coerenza con il presente articolo.

3. Prescrizioni
 - a) Il riconoscimento di non funzionalità di un fabbricato comporta il divieto di richiedere, per un periodo di almeno 5 anni, il rilascio del permesso di costruire per strutture agricolo/produttive;
 - b) Sui fabbricati riconosciuti non più funzionali deve essere istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari, per la non alienazione e la non locazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.
 - c) Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, non regolarmente assentito e sono esclusi i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici, di qualsiasi natura e dimensione.
 - d) Il volume massimo che può essere considerato non più funzionale viene fissato in fase istruttoria.
 - e) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e ad esse pertinenti a meno di diverse prescrizioni riportate nel dettaglio di ciascun annesso;

- f) L'intervento è in ogni caso subordinato all'esistenza, o all'impegno alla realizzazione contestuale, a cura e spese del richiedente, della dotazione minima di infrastrutture e di servizi necessaria a garantire l'inserimento territoriale con particolare riferimento alla sufficienza delle infrastrutture a rete per l'urbanizzazione primaria e per la mobilità in relazione al carico urbanistico indotto dall'intervento ed alla realizzazione delle opere di mitigazione o compensazione paesaggistica ed ambientale previste dal P.I.
 - g) Sono a carico del soggetto richiedente il titolo abilitativo i contributi di costruzione in misura piena, riferiti alla Zona E, ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, allaccio, servizi etc. ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.
4. Le indicazioni puntuali per i singoli edifici sono riportate all'ALLEGATO A EDIFICI NON FUNZIONALI AL FONDO DI CUI ALL'Articolo 40 delle presenti norme.

Articolo 41. INTERVENTI NON RESIDENZIALI IN AREA AGRICOLA

Articolo 42. CONCIMAIE E VASCHE DI STOCCAGGIO LIQUAMI

CAPO V

ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Articolo 43. ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1. Tali aree sono quelle definite come zone F dal DM 2 aprile 1968 n 1444.
2. Le zone F comprendono:
 - a. ZONE F1 zone destinate all'istruzione;
 - b. ZONE F2 zone per attrezzature di interesse comune; in tali zone sono compresi anche impianti tecnologici e strutture di impianti pubblici quali cabine Enel, Sip, impianti di depurazione;
 - c. ZONE F3 zone per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco, sport;
 - d. ZONE F4 aree per parcheggi pubblici e privati
3. Per le zone F1 gli interventi sono regolamentati dalle specifiche normative per l'edilizia scolastica.
4. Per Le zone F2 gli interventi sono regolamentati dalle specifiche normative riferite al tipo di attrezzatura pubblica da realizzare.

In ogni caso, la dotazione minima di parcheggi è quella prevista dall'Articolo 16 delle presenti norme, quando la destinazione degli edifici, in zona F2, possa assimilarsi alla classificazione delle attività ivi riportate, ovvero, quando ciò non sia possibile, la dotazione minima a parcheggi sarà prevista, in rapporto alla contemporaneità di utenza, con un minimo di un posto auto ogni 3 utenti.
5. Tra le aree di interesse comune il PI individua con uno specifico retino le aree per sgambamento e addestramento cani. Le strutture ammesse dovranno essere realizzate in legno prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità e potranno avere una superficie coperta massima di 30 mq e le caratteristiche costruttive di cui all'art. 44, comma 5ter, della LR 11/2004, dovranno comunque essere in stretta relazione all'esercizio svolto finalizzato ad attività di tipo ricreativo con esclusione di allevamento o pensione e comunque di qualunque altro tipo di attività che preveda l'alloggio anche temporaneo degli animali.

Inoltre le aree devono rispettare i seguenti requisiti:

 - Deve essere prevista, nel caso di presenza di finestre di edifici civili a meno di 25 metri, una fascia destinata a misure di mitigazione per contenere l'impatto da odori e da rumore. Può essere adibita a parcheggio, servizi generali dell'area e vani tecnici, schermature arboree...;
 - Va prodotta una relazione con indicato il numero di animali che possono essere ammessi nell'area, le misure adottate per controllare la diffusione di odori e rumore (documentazione previsionale del clima e dell'impatto acustico, rif art 8 L447/1995)
 - Rispetto dei requisiti igienico-sanitari di cui al parere ULSS.

La zona F2 di cui al fg 6 mappale 790 è vincolata all'utilizzo per attività educative cinofile a scopo sociale. Non è ammessa la realizzazione di alcuna struttura fissa e l'uso è regolamentato da specifica convenzione tra Comune e proprietario.
6. Il PI individua l'ambito di bacino di laminazione in recepimento del progetto Realizzazione di un'opera di invaso sul torrente Tesina in località Marola del comune di Torri di Quartesolo (VI) -

(ID Piano 761) - Progetto Preliminare approvato dalla Regione Veneto con Decreto della Direzione Difesa del Suolo n. 249 in data 17.07.2012.

7. Nelle zone F3 destinate a parchi e ad aree attrezzate per il gioco, possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, gioco bambini, parcheggi.
8. Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere prevista opportunamente ambientata.
9. Per la zona F3, individuata in grafia di PRG, come parco fluviale, valgono le norme del successivo Articolo 55.
10. Per le zone F3 gli interventi sono regolamentati dalle normative specifiche per le varie attrezzature sportive.
11. Le zone F4 sono destinate esclusivamente alla realizzazione di parcheggi pubblici e privati così come distinte in cartografia con grafia diversa.
12. Gli edifici ed impianti di interesse pubblico nelle ZTO F sono indipendenti dalla qualità dei soggetti che li realizzano ai sensi del punto 12 della Circ. Min. LL.PP. n 3210 del 28 ottobre 1967, che si richiama integralmente. (poteri di deroga).

Articolo 44. ZONE PER LA VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare.

Esse sono regolamentate dal D.M. n. 1404/68, e successive integrazioni e modificazioni intervenute con il nuovo codice della strada.

~~In grafia di PI sono indicate le fasce di rispetto stradale al di fuori dei centri abitati e dalle zone diverse dalle agricole.~~

Per le fasce di rispetto stradale, prevalgono le indicazioni espresse in grafia di PI, quando più restrittive rispetto ai limiti minimi stabiliti dal citato D.M.

2. Le dimensioni delle fasce di rispetto sono riportate nella tabella che segue:

Fuori dal centro abitato e dalle zone diverse dalle agricole	
strade A	60 m (riportate nell'elaborato grafico)
strade C	30 m
strade F	20 m
vicinali	10 m
Dentro il centro abitato e le zone diverse dalle agricole	
strade A	30 m
strade C	15 m
strade E/F	senza fascia di rispetto

3. Nelle zone per la viabilità potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti di cui all'Articolo 66, strutture a servizio della viabilità. Gli ambiti già previsti dal PI sono individuati in planimetria con apposito retino.
4. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, all'interno di queste zone, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali.

5. Ai sensi dell'art. 1 del DM 1404/68, i limiti imposti dalle fasce di rispetto stradale perdono efficacia, qualora, sull'area interessata, il PI preveda nuovi insediamenti; in tal caso la distanza minima a protezione del nastro stradale sarà quella imposta dalla normativa della nuova ZTO di appartenenza.
6. Nella cartografia di PI è rappresentata sia la viabilità pubblica che quella privata, ciò nonostante rimangono invariate le competenze e le responsabilità dei rispettivi proprietari. In entrambi i casi il sedime stradale non contribuisce all'indice di zona.

Articolo 45. ZONE FERROVIARIE

Articolo 46. VINCOLI

CAPO VI

SISTEMA AMBIENTALE E CULTURALE

Articolo 47. CONTESTI FIGURATIVI

Articolo 48. SITI DI INTERESSE COMUNITARIO

Articolo 49. RETE ECOLOGICA

Articolo 50. CONI VISUALI

TITOLO III TUTELA DELL'AMBIENTE

Articolo 51. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Articolo 52. DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE

Articolo 53. BOSCHETTO DI VIA ITALIA UNITA

Articolo 54. STORIA, CULTURA E TRADIZIONI LOCALI

Articolo 55. PARCO FLUVIALE

Articolo 56. DIFESA DEL SUOLO

Articolo 57. RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Articolo 58. DISSESTO IDROGEOLOGICO

Articolo 59. COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Articolo 60. CAVE

Articolo 61. DISCARICHE

Articolo 62. DEPOSITI DI MATERIALI

TITOLO IV DISPOSIZIONI PARTICOLARI

CAPO I EDIFICI ESISTENTI

Articolo 63. EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL PI

Articolo 64. EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Articolo 65. EDIFICI ESISTENTI IN ZONE PER LA VIABILITA', ZONE FERROVIARIE E NELLE AREE IN FREGIO ALLE ZONE UMIDE

CAPO II

ATTIVITÀ A SERVIZIO DEL TRAFFICO

Articolo 66. STAZIONI DI SERVIZIO

Articolo 67. AUTORIMESSE ED OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO DEGLI AUTOVEICOLI

CAPO III VARIE

Articolo 68. COSTRUZIONI ACCESSORIE

Articolo 69. COSTRUZIONI INTERRATE

Articolo 70. IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI

Articolo 71. COPERTURE MOBILI

TITOLO V
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 72. VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ DERIVANTI DA CONCESSIONI GIÀ RILASCIATE IN ZONA RURALE

Articolo 73. NORME DI SALVAGUARDIA

Articolo 74. DEROGHE

Articolo 75. INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELERADIOCOMUNICAZIONI

Articolo 76. NORME FINALI

ALLEGATO A
EDIFICI NON FUNZIONALI AL FONDO DI CUI ALL'Articolo 40

edificio non funzionale	volume oggetto di cambio d'uso (mc)
1	esistente
2	360
3	350 mq ¹¹
4	360
5	esistente
	esistente <i>Si consente il trasferimento del volume soggetto a cambio d'uso all'interno dei seguenti mappali 413, 589, 1015 foglio 9</i>
6	360
7	esistente <u>con possibilità di aumento del 20%</u> <u><i>Ai sensi dell'art.41 comma 4 ter della LR 11/04 è ammessa la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente del medesimo fabbricato purché il nuovo sedime sia posto al di fuori della fascia di rispetto stradale e a non più di 200 metri dal sedime originario. trattandosi di edificio in fascia di rispetto stradale si applica l'art. 41 della LR 11/2004</i></u>
8	800
<u>9</u>	<u>2400</u>
<u>10</u>	<u>431,84</u> <u><i>Si consente il trasferimento del volume soggetto a cambio d'uso all'interno del mappale 33 foglio 16</i></u>
<u>11</u>	<u>Esistente</u> <u><i>Si ammette la destinazione commerciale e/o artigianale.</i></u>
<u>12</u>	<u>Esistente</u> <u><i>Ai sensi dell'art.41 comma 4 ter della LR 11/04 è ammessa la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente del medesimo fabbricato purché il nuovo sedime sia posto al di fuori della fascia di rispetto stradale e a non più di 200 metri dal sedime originario.</i></u>

¹¹ superficie utile oggetto di cambio d'uso (mq)

ALLEGATO B Aree Allagabili

ALLEGATO C Particolari di recinzione, accesso pedonale e tipologie di accessi carrai per la zona B3/1