



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI BREDI DI PIAVE

ELABORATO
All. "C"

ADEGUAMENTO DEL R.E. AL RET

DGRV .n.1896/2017 e DGRV n.669/2018

Adeguamento delle Norme Tecniche di attuazione del PRG alle definizioni uniformi (allegato "A" a DGRV 1896/2017) che ne mantengono invariate le relative previsioni dimensionali

TESTO COMPARATO

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di TREVISO sezione A Pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE
SARA MALGARETTO n° 2235

COMUNE DI BREDI DI PIAVE

Sindaco

Moreno Rossetto

Segretario Comunale

Dott. Stefano Dal Cin

Responsabile U.O Urbanistica

Arch. Lorenzo Barbon



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A
PIANIFICATORE TERRITORIALE
MALASPINA N° 3260

PROGETTAZIONE

"MRM PLUS"

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott. Urb. Gianluca Malaspina

Dott. Pian. Michele Miotello

appc urdine
ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di udine
ramo gianluca
albo sez. A/b - numero 1730
pianificatore

APPROVAZIONE
DCC N..... DEL.....

SETTEMBRE 2019



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018
Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T. (secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

**ALLEGATO C: ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ALLE
DEFINIZIONI UNIFORMI CHE NE MANTENGONO INVARIATE LE RELATIVE PREVISIONI
DIMENSIONALI**

CON RIFERIMENTO ALLE N.T.A. DEL P.R.G.:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del vigente P.R.G. COORDINATE CON IL R.E.C. ADEGUATO AL R.E.T. VARIANTE DI ADEGUAMENTO (adozione e approvazione secondo le procedure di cui all'art. 50, commi 6 e 7 della L.R. 61/1985) Elencazione degli articoli / sottoarticoli interessati:	
Articolo 4	<u>DEFINIZIONI URBANISTICHE</u>
Articolo 15	<u>ZONIZZAZIONE E LIMITI DI INTERVENTO</u>
Articolo 46	<u>ZONE "B"</u>
Articolo 47	<u>SOTTOZONA "C1"</u>
Articolo 49	<u>SOTTOZONA "C2"</u>
Articolo 50	<u>DISCIPLINA DEGLI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE</u>
Articolo 57	<u>ZONE "D5"</u>
 LEGENDA: modifiche / integrazioni = testo colore rosso Testo eliminato = testo barrato	

Gli indici ed i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.R.G., vengono così determinati:

Articolo 4 – Definizioni urbanistiche

1. Si riportano di seguito le principali definizioni urbanistiche, utili ai fini della gestione del P.R.G., di cui all'allegato "A" alla DGRV 1896/2017 e all'allegato "B" alla DGRV 669/2018.
a) ~~Superficie territoriale (S.T.): è la superficie complessiva dell'area interessata dai~~



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T. (secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

~~vari interventi di attuazione della V.P.R.G ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria; la S.T. è misurata al netto delle aree destinate alla grande viabilità dalla V.P.R.G. ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.~~

Superficie territoriale (ST): Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

~~b) **Superficie fondiaria (S.F.):** è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.), pubbliche o su cui gravi una servitù di uso pubblico~~

Superficie fondiaria (SF): Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

~~c) **Superficie coperta (S.C.):** è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, con esclusione degli elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi fino ad uno sbalzo di ml. 1,50 (tettoia, terrazza, balcone, sporti di gronda): oltre sono interamente computati; non concorrono alla formazione della superficie coperta le pompeiane, il bersò, le bussole d'ingresso ricavate in aggetto rispetto alla sagoma degli edifici fino ad un massimo di mq. 3,00, le scale aperte, le vasche antincendio, le piscine esterne nonché le legnaie e le cassette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,20 e per un massimo di mq. 6,00: oltre sono interamente computate~~

Superficie coperta (SC): Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

~~d) **Superficie netta di pavimento (S.n.p.):** per superficie netta di pavimento (S.n.p.) si intende la superficie di pavimento dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre; la superficie netta di pavimento non comprende:~~

- ~~la superficie strettamente destinata a corsie d'accesso e di distribuzione ad autorimesse o posti macchina coperti, nonché la superficie destinata a posto macchina o garage realizzata nel sottosuolo degli edifici nonché nei seminterrati purché non emergenti oltre la quota di ml 0,50 dal piano campagna, ovvero fino ad un massimo di mq 15,00 per alloggio se realizzata fuori terra;~~



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018
Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T. (secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

- ~~la superficie dei seguenti elementi edilizi in aggetto, fino ad una profondità massima di ml. 1,50 tettoia, terrazza, balcone, logge con due o tre lati chiusi: oltre sono interamente computati;~~
- ~~i pergolati, i bersò, le pompeiane e i gazebi, sino ad una superficie di ingombro massima di mq. 20,00 per unità immobiliare;~~
- ~~i portici pubblici e condominiali, nonché quelli ad uso dei singoli alloggi la cui superficie complessiva sia inferiore al 15% della S.n.p. dell'alloggio di pertinenza: oltre sono interamente computati;~~



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018
Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T. (secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

- ~~i portici ed i porticati degli edifici in zona agricola, con esclusione delle zone E4, aperti su tre lati e senza sovrastante costruzione; i portici o porticati interni ad edifici in zona agricola, con esclusione delle zone E4, fino alla misura massima del 20% della superficie coperta;~~
- ~~i sottotetti non praticabili, né agibili e le superfici tecniche, nonché i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, ai sensi della LR. 6 aprile 1999 n°12;~~
- ~~gli ingressi e le scale condominiali, gli ascensori;~~
- ~~nelle tipologie con più piani di calpestio la superficie destinata alla scala interna del singolo alloggio;~~
- ~~le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili;~~
- ~~le vasche antincendio;~~
- ~~le legnaie e le casette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,20 e per un massimo di mq.6,00: oltre sono interamente computate;~~
- ~~le superfici relative a locali interrati o seminterrati emergenti dal terreno non oltre ml.0,50 con altezza utile interna inferiore a ml.2,40.~~

Superficie utile (SU): Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

- e) ~~**Altezza dei fabbricati (H):** è l'altezza misurata dalla quota 0,00 (fissata a + 0,15 ml dal marciapiede della strada di accesso o, in mancanza di questo a + 0,30 ml dal punto medio del terreno circostante valutato su un raggio di 50 ml dal punto in cui è sita la costruzione esistente o di progetto) fino alla quota di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile - oltre il quale è ammessa soltanto la costruzione di volumi tecnici (torri di scale, ascensori, soffitte, stenditoi); nel caso di solai inclinati l'altezza si calcola sulla media delle altezze minime e massime all'intradosso del solaio; tali quote sono comunque da determinare con verbale redatto dal tecnico comunale.~~

Altezza dell'edificio: Altezza massima tra quella dei vari fronti.

- f) ~~**Volume delle costruzioni (Vn):** per volume delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla S.n.p. moltiplicata per l'altezza di ogni piano del fabbricato, misurata come differenza tra la quota della superficie di calpestio del piano stesso e la quota media dell'intradosso del solaio soprastante. **Volume urbanistico delle costruzioni (Vu):** per volume urbanistico delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla S.n.p. moltiplicato per il coefficiente di 3,63.~~



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018
Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T. (secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

~~g) **Volume lordo (VL)** : è il volume risultante dal computo, eseguito con criteri rigidamente geometrici, di tutte le parti di fabbrica emergenti dal terreno riferite all'altezza (h), con sola esclusione delle recinzioni, camini, cornicioni, o poggiali; nel computo devono essere compresi tutti gli avancorpi, le logge aperte, rientranti per le parti che eccedono i ml 1,20 ed i porticati aperti su tre lati con sovrastante costruzione, i porticati ad uso pubblico ed i sottotetti o mansarde praticabili la cui altezza media interna superi 1,20 metri. Ai fini del conteggio del volume, fermi restando i disposti di cui ai successivi articoli 32 e 44 è possibile applicare la LR 21/1996 relativa alle modalità di calcolo degli indici edilizi, al fine del conseguimento di maggiori livelli di isolamento termo acustico o di inerzia termica~~

Volumetria totale o volumetria complessiva: Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

~~h) **Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.)**: è la superficie netta di pavimento massima costruibile su 1 mq. o ha. di superficie territoriale (s.t.) interessata dall'intervento.~~

Indice di edificabilità territoriale (IT): Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell' edificato esistente.

~~i) **Indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.)**: è la superficie netta di pavimento massima costruibile su 1 mq. o ha. di superficie fondiaria (s.f.) interessata dall'intervento~~

Indice di edificabilità fondiaria (IF): Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell' edificato esistente.

~~j) **Rapporto di copertura (R.C.)**: è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (s.c.) e la superficie fondiaria (s.f.).~~

Indice di copertura (IC): Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria

~~k) **Limite di inviluppo**: per limite di inviluppo si intende quella figura geometrica semplice e/o quadrangolare in cui è inscritta la proiezione orizzontale degli edifici.~~

~~l) **Distanza dai confini (D.C.)**: per distanza dal confine si intende la distanza minima che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio ed il confine misurato ortogonalmente rispetto al confine stesso misurata secondo la definizione riportata nell'allegato "A" alla DGRV 1896/2017 e nell'allegato "B" della DGRV 669/2018.~~



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018
Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T. (secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

m) **Distanza tra i fabbricati (D.F.):** è la distanza misurata **secondo la definizione riportata nell'allegato "A" alla DGRV 1896/2017 e nell'allegato "B" della DGRV 669/2018** ~~in proiezione orizzontale tra tutti i punti dei fabbricati o corpi di fabbrica facenti parte di un medesimo complesso; tale distanza è misurata da paramento esterno a paramento esterno degli edifici, ivi compresi gli eventuali avancorpi.~~

E' possibile la costruzione in aderenza qualora si tratti di pareti non finestrate, e previo accordo tra i proprietari confinanti, con atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, oppure anche senza accordo qualora esista una parete non finestrata costruita a confine. Nel caso di pareti o parti di pareti non finestrate, la distanza minima tra fabbricati non deve essere inferiore a ml 3,00.

La distanza dai confini potrà essere inferiore a quella prescritta per la ZTO specifica qualora sia rispettata la distanza minima tra i fabbricati di cui ai precedenti commi e previo accordo con i proprietari confinanti interessati.

La data di costruzione è quella risultante dal certificato di abitabilità o quella accertata con altra idonea documentazione.

Il distacco tra fabbricati non viene applicato nel caso di sopraelevazione di fabbricati esistenti che non determini ampliamento della superficie coperta sul lato del fabbricato che dà origine al rispetto, fatta salva la disciplina del Codice Civile.

Gli strumenti urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche possono stabilire, ai sensi del comma 8 dell'articolo 50 della LR 11/2004, distanze diverse da quelle previste per le singole ZTO.

n) ~~**Raggio minimo (R.M.):** è la distanza tra i fabbricati intesa come raggio minimo che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale degli edifici contermini.~~

o) **Distanza dalle strade (D.S.):** è la distanza ~~che intercorre tra la proiezione orizzontale dell'edificio e la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili)~~ **misurata secondo la definizione riportata nell'allegato "A" alla DGRV 1896/2017 e nell'allegato "B" della DGRV 669/2018;** a tale distanza minima fuori del perimetro dei centri abitati va aggiunta la lunghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

p) **Ampliamento degli edifici esistenti nelle zone residenziali B, C1, C2 e E4:** si intende l'ampliamento, realizzabile anche in più fasi, di ciascun edificio



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

(inteso come unità edilizia, e non come singola unità abitativa), esistente alla data di adozione della V.P.R.G. L'ampliamento fino a 220 mq non può essere concesso alle "dipendenze" staccate dagli edifici principali (garage, parcheggi coperti o comunque pertinenze non autonomamente utilizzabili), la cui superficie netta di pavimento va sommata a quella dell'edificio principale. L'ampliamento del 20% non è ripetibile.

p) Aree a parcheggio: si intende l'area di sosta, compreso lo spazio di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma comprese quelle di distribuzione; ai fini dei rapporti di cui al successivo art. 51 in ogni caso lo spazio di manovra ovvero le sedi viarie di distribuzione non potranno essere superiori all'area di sosta, con venzialmente pari a mq. 12,50.

2. Per le definizioni stradali si fa riferimento all'art. 3 del Nuovo Codice della Strada.

3. Per le definizioni proprie delle zone agricole si fa riferimento all'art. 2 della L.R. 24/85.

4. Per le definizioni relative alle tipologie di intervento sugli edifici esistenti si fa riferimento all'art. 3 del DPR n.380/2001 e smi.

Capo I – Il sistema ambientale

Sezione I – Le zone agricole

Articolo 15 – Zonizzazione e limiti di intervento

1. In conformità all'articolo 11 della suddetta L.R. 24/85 il PRG suddivide le zone agricole del territorio di Breda di Piave nelle seguenti sottozone:

- sottozona E1: aree caratterizzate da agricoltura tipica o specializzata;
- sottozona E1a: aree destinate a verde ambientale;
- sottozona E2: aree di primaria importanza per la funzione agricolo- produttiva;
- sottozona E: aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;
- sottozona E4: nuclei residenziali in zona agricola;
- sottozona E5: allevamenti e impianti di acquacoltura esistenti.

2. Il PRG individua gli edifici singoli, le corti, i colmelli e le aggregazioni edilizie rurali di antica origine ai sensi dell'articolo 10 della stessa L.R. 24/85.

3. Nelle varie sottozone come sopra definite sono ammissibili gli interventi che seguono:

SOTTOZONA "E1":

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi statici o di pubblica incolumità;

b) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso l'ampliamento fino a 800 mc compreso l'esistente.

c) costruzione di annessi rustici con superficie lorda di pavimento inferiore al rapporto di copertura più oltre stabilito (art.20 e successivi).

- Tale limite potrà essere superato solo ai sensi del 2° comma dell'articolo 6 della L.R. 24/85.

- Sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 4, articolo 6 (1° e 2° comma), articolo 7 (1° e 2° comma) L.R. 24/85.

SOTTOZONA "E1A":

- La zona è destinata a verde ambientale (rimboschimento), così come previsto dalla L.R. 55/88; sono



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

possibili solo gli interventi previsti dalla L.R. 52/78 (Legge Forestale della Regione del Veneto).

SOTTOZONA "E2":

- Sono ammessi gli interventi previsti per la sottozona E 1 ;
- Sono ammessi inoltre tutti gli interventi previsti dagli articoli 3, 4, 6 e 7 della

L.R. 24/85. SOTTOZONA "E3":

- Sono ammessi gli interventi previsti per le sottozone E1 e E2;
- Sono ammessi inoltre tutti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 5, 6 e 7 della

L.R. 24/85, nel rispetto dei seguenti requisiti:

- la nuova edificazione dovrà avvenire all'interno dell'aggregato abitativo esistente; l'eventuale nuovo aggregato abitativo costituito con l'intervento dovrà essere congruente per orientamento, tipologia edilizia e dimensionamento con quelli di interesse ambientale limitrofi;
- non è ammessa la costruzione o l'ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi e di impianti di acquacoltura, così come definiti all'articolo 2 lettera g) della L.R. n. 24/85 e dal D.G.R. n. 7949/89;
- le attività esistenti sono considerate incompatibili e da regolare ai sensi dell'art. 21 lettere D ed E delle presenti norme tecniche;
- non è ammessa la costruzione o l'ampliamento di insediamenti di tipo agro - industriale;
- l'ubicazione degli edifici in progetto e l'accesso alla pubblica via dovranno essere conformi alle norme di attuazione del nuovo codice della strada ed in particolare dovranno garantire la sicurezza della circolazione; a questo fine il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, può imporre prescrizioni particolari, anche in parziale deroga alle presenti norme.
- La realizzazione di una seconda casa di abitazione è ammissibile alle condizioni previste dall'articolo 5 L.R. n. 24/85; in particolare dovrà essere costituito un vincolo decennale soggetto a trascrizione a cura del concessionario, per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e non locazione a soggetti diversi da persone appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

SOTTOZONA "E4":

- sono ammessi tutti gli interventi previsti per le sottozone E1, E2, E3, con esclusione della costruzione o ampliamento degli allevamenti zootecnici di qualsiasi tipo e di impianti di acquacoltura;
- sono ammesse le attività commerciali nel rispetto di quanto disposto dalla LR 13 agosto 2004 n.15 e di servizio alla residenza;
- è ammesso l'ampliamento del 20% ~~della S.n.p.~~ **del Volume totale** fino ad un massimo di ~~220 mq di S.n.p.~~ **800 mc** compreso l'esistente, e comunque nel rispetto di un indice fondiario massimo di ~~0,22 mq/mq~~ **0,80 mc/mq**;
- è ammessa inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% ~~della S.n.p.~~ **del Volume totale** degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra ~~la S.n.p. esistente e quella~~ **il Volume esistente e quello** in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria come fissata in ~~0,22 mq/mq~~ **0,80 mc/mq**.
- nei lotti ineditati esistenti alla data di adozione della presente Variante è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari o maggiore di mq 800; ~~la Superficie Netta di Pavimento massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq 220~~ **il Volume totale assegnato ad ogni lotto non potrà essere superiore ad 800 mc.** ~~Non è ammesso il frazionamento dei lotti ineditati esistenti ai fini edificatori.~~
- l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare ml. 7,00 e comunque non potranno essere realizzati più di 2 piani fuori terra.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

SOTTOZONA "E5"

- in queste zone sono individuati gli allevamenti e gli impianti ittici esistenti;
- si applicano per essi le norme previste dall'articolo 6 della L.R. 24/85 e quanto stabilito agli articoli 21 e 24 delle presenti norme.

Capo II – Il sistema insediativo

Sezione I – Zonizzazione

Articolo 46 – Zone "B"

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.
3. Le attività artigianali di servizio ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le seguenti condizioni:
 - a) il volume ~~lordo~~ **totale** occupato dall'attività sia inferiore a 801 mc e la S.n.p. minore di 251 mq., con un rapporto di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
 - b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con il contesto edilizio;
4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento del 20% ~~della S.n.p.~~ **del Volume totale** fino ad un massimo di ~~220 mq di S.n.p.~~ **800 mc compreso l'esistente**, e comunque nel rispetto di un indice fondiario massimo di ~~0,4 mq/mq~~ **1,45 mc/mq**.
5. I lotti con edifici esistenti possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta è pari, maggiore o multiplo di mq 600, ~~previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla S.n.p. dell'edificio esistente sulla base di un indice fondiario di 0,4 mq/mq~~ **1,45 mc/mq**; ~~la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni nuovo lotto che ne risulta non potrà essere superiore a mq 220~~ **il Volume totale massimo assegnato ad ogni lotto non potrà essere superiore a 800 mc.**
6. Nei lotti ineditati esistenti è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari, maggiore o multipla di mq 600; ~~la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq 220~~ **il Volume totale massimo assegnato ad ogni lotto non potrà essere superiore a 800 mc.**
7. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:
 - Rapporto di copertura massimo = 30%
 - Altezza massima dei fabbricati = m 9,50
 - Numero dei piani fuori terra = massimo tre
 - Raggio minimo = m 3,00
 - Distanza tra fabbricati = m 10,00
 - Distanza minima dai confini del lotto = 5,00 (oppure a confine)
 - Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a m 7,00 = m 5,00
 - Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = m 7,50
8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

9. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 12.

10. In presenza di più lotti liberi edificabili, serviti da viabilità di progetto, il Comune attraverso convenzione, porrà a carico delle ditte richiedenti la realizzazione della viabilità stessa.

11. Per gli edifici con più di 3 unità immobiliari è fatto obbligo di prevedere un secondo posto auto scoperto per ogni unità.

Articolo 47 – Sottozona "C1"

1. Sono le parti di territorio dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso.

3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente art. 46.

4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento del 20% della S.n.p. **del Volume totale** fino ad un massimo di ~~220 mq di S.n.p.~~ **800 mc** compreso l'esistente, e comunque nel rispetto di un indice fondiario massimo ~~0,4 mq/mq~~ **1,45 mc/mq**.

5. I lotti con edifici esistenti possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta è pari, maggiore o multiplo di mq 600, ~~previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente~~, sulla base di un indice fondiario di ~~0,3 mq/mq~~ **1,10 mc/mq**; ~~la Superficie Netta di Pavimento massima assegnata ad ogni nuovo lotto che ne risulta non potrà essere superiore a mq. 220~~ **il Volume totale massimo assegnato ad ogni lotto non potrà essere superiore a 800 mc.**

6. Nei lotti ineditati esistenti è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari, maggiore o multipla di mq 600; ~~la Superficie Netta di Pavimento massima assegnata ad ogni nuovo lotto che ne risulta non potrà essere superiore a mq. 220~~ **il Volume totale massimo assegnato ad ogni lotto non potrà essere superiore a 800 mc.**

7. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

- Rapporto di copertura massimo = 25%
- Altezza massima dei fabbricati = m 9,50
- Numero dei piani fuori terra = massimo tre
- Raggio minimo = m 6,00
- Distanza tra fabbricati = m 10,00
- Distanza minima dai confini del lotto = m 5,00 (oppure a confine)
- Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = m 5,00
- Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = m 7,50

8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.

9. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 12.

10. In presenza di più lotti liberi edificabili, serviti da viabilità di progetto, il Comune attraverso convenzione, porrà a carico delle ditte richiedenti la realizzazione della viabilità stessa.

12. Per gli edifici con più di 3 unità immobiliari è fatto obbligo di prevedere un secondo posto auto scoperto per ogni unità.



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

Articolo 49 – Sottozona "C2"

1. Sono le parti di territorio inedificate o dove la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale sia inferiore a 0,50 mc/mq.
2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso.
3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente art. 46.
4. Tipi di intervento previsti all'esterno dei perimetri dei Progetti-Norma ai sensi del penultimo comma dell'art. 9 e dell'art.109 della LR 61/85: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento del 20% della S.n.p. **del Volume totale** fino ad un massimo di **220 mq di S.n.p. 800 mc** compreso l'esistente, e comunque nel rispetto di un indice fondiario massimo di **0,4 mc/mq 1,45 mc/mq.**
5. Lo Strumento Urbanistico Attuativo dovrà prevedere una superficie fondiaria dei singoli lotti pari, maggiore o multipla di mq 700 e ~~la Superficie Netta di Pavimento massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq. 220~~ **nel rispetto di un indice fondiario massimo di 1,45 mc/mq.**
6. È ammessa una riduzione percentuale pari al 15% della superficie minima prevista per il singolo lotto (mq 700) e solo per un massimo di due lotti e nel caso in cui, in conseguenza dei caratteri distributivi dello Strumento Urbanistico Attuativo, tale superficie minima non fosse raggiungibile.
7. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:
 - Rapporto di copertura massimo = 25%
 - Altezza massima dei fabbricati = m 7,00
 - Numero dei piani fuori terra = massimo due
 - Raggio minimo = m 6,00
 - Distanza tra fabbricati = m 10,00
 - Distanza minima dai confini del lotto = m 5,00 (oppure a confine)
 - Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = m 5,00
 - Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = m 7,50
8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.
9. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 12.

Sezione II – Servizi ed impianti di interesse comune

Articolo 50 – Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive

1. Le aree classificate dalla presente variante al P.R.G. come spazi pubblici o riservati alle attività collettive sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 e s.m.i. e dalla LR n.11/2004.
2. Tali aree costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come integrato dall'art. 31 della L. R. 23 aprile 2004 n. 11.
3. In tali aree sono ammessi altresì gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del primo comma del presente articolo, che tuttavia non potranno essere computate ai fini della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

attività collettive, a verde o a parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo.

4. Le aree e gli edifici di cui al presente articolo saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di automobili.

5. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati:

Sa) Aree per l'istruzione

1. Asilo nido
2. Scuola materna
3. Scuola elementare
4. Scuola dell'obbligo

Sb) Aree per attrezzature di interesse comune Istituzioni religiose:

9. Chiese
10. Centri religiosi e dipendenze
- 11.

Istituzioni culturali e associative

15. Biblioteca
16. Centro culturale
- 17.
18. Sale riunioni, mostre
19. Associazioni culturali
20. Pro loco

Istituzioni assistenziali

27. Case per anziani
28. Casa-alloggio per disabili

Istituzioni sanitarie

29. Cimitero
30. Farmacia
- 31.
32. Centro sanitario poliambulatoriale
- 33.
- 34.

35. Avis

36. Distretto sanitario

Servizi amministrativi

37. Municipio

38.

39.

40. Banche, borse, sportelli bancari

Servizi telecomunicazioni

52. Ufficio Postale

53.

54. Impianti telefonici e antenne cellulari

Servizi commerciali

58. Centro vendita o Supermercato

Servizi tecnologici- Impianti speciali

64. Impianti gas



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

65. Impianti enel

69. Impianti trattamento rifiuti (CERD) 70 stazione acquedotto

71 stazione sollevamento fognature

Attrezzature di interscambio

73.

74.

75. Stazioni di servizio carburante, servizi alla mobilità

Sc) Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport

82. Area gioco bambini

83. Giardino pubblico di quartiere

84. Impianti sportivi di base

85. Impianti sportivi agonistici

86. Parco urbano 87.

88. Campi da tennis

89. Piscina

P) Aree per parcheggi

6. Per le aree classificate come Sa) ed Sb) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di ~~fabbricabilità~~ **edificabilità** fondiaria (IF) = secondo le esigenze;

Rapporto di copertura massimo = 35 %;

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml. 10,00), ad eccezione di chiese e campanili, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi;

Distanza tra fabbricati = m 10,00;

Distanza minima dai confini del lotto = m 5,00 oppure a confine;

Distanza minima dalla strada = m 5,00.

7. Per le aree classificate come Sc) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di ~~fabbricabilità~~ **edificabilità** fondiaria (IF) massimo = 0,10 mq/mq.;

Rapporto di copertura massimo = 10 %;

Distanza tra fabbricati = m 10,00;

Distanza minima dai confini del lotto = m 5,00 oppure a confine;

Distanza minima dalla strada = m 5,00.

8. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzati e gestiti:

A) come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;

B) come impianto in uso pubblico; tale fattispecie si configura quando il comune non procedendo direttamente all'acquisizione ed utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, da associazioni sportive o simili o da privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:

a) le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;

b) le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;



- Attuazione dell'Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all'art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001
- Recepimento del R.E.T. con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017
- Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018

Adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T.
(secondo le disposizioni di cui all'art. 48 ter, L.R. n. 11/2004)

c) la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;

d) le garanzie reali o finanziarie.

9. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.

10. Nelle tavole di progetto di cui alla lettera e) del precedente art. 1 la distinzione tra Aree per l'istruzione (Sa), Aree per attrezzature di interesse comune (Sb), Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Sc) e parcheggi (P) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in sede di attuazione con delibera di C.C., rimanendo fatte salve le dotazioni minime stabilite dall'art.31 della LR 11/2004.

Articolo 57 – Zone "D5"

1. Sono le parti di territorio destinate a insediamenti alberghieri di cui alla L.R. 3 maggio 1988, n° 24 e successive modifiche ed integrazioni, mediante la ricomposizione urbanistica di insediamenti esistenti ovvero di nuova formazione.

2. Destinazione d'uso: attività ricettiva, terziario diffuso.

3. Tipi di intervento e destinazioni d'uso previste: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, variazione igienico-sanitario, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Lotto minimo = mq 1.500

~~Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,30 mq/mq~~

~~Indice di fabbricabilità fondiaria minimo = 0,225 mq/mq~~

Rapporto di copertura massimo = 25%

Altezza massima dei fabbricati = m 10,00

Raggio minimo = 0,225 mq/mq

Distanza tra i fabbricati = m 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = m 5,00 (oppure a confine) Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a m 7,00 = m 5,00

Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a m 7,00 = m 7,50

4. Sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi con previsioni planovolumetriche.

5. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-Norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 12.