

# COMUNE DI COLLE UMBERTO

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi Variante normativa di adeguamento al REC

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## NTO – PQAMA (estratti)

PI ADOZIONE con D.C.C. n° 22 del 05/07/2012 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 33 del 15/11/2012  
vPI n°1 ADOZIONE con D.C.C. n° 03 del 10/02/2016 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 45 del 19/10/2016  
vPI n°2 ADOZIONE con D.C.C. n° 59 del 28/12/2016 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 25 del 14/06/2017  
vPI n°3 ADOZIONE con D.C.C. n° 09 del 03/04/2019 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 39 del 30/09/2019

### PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo

### SINDACO

Sebastiano Coletti

### SETTORE TECNICO

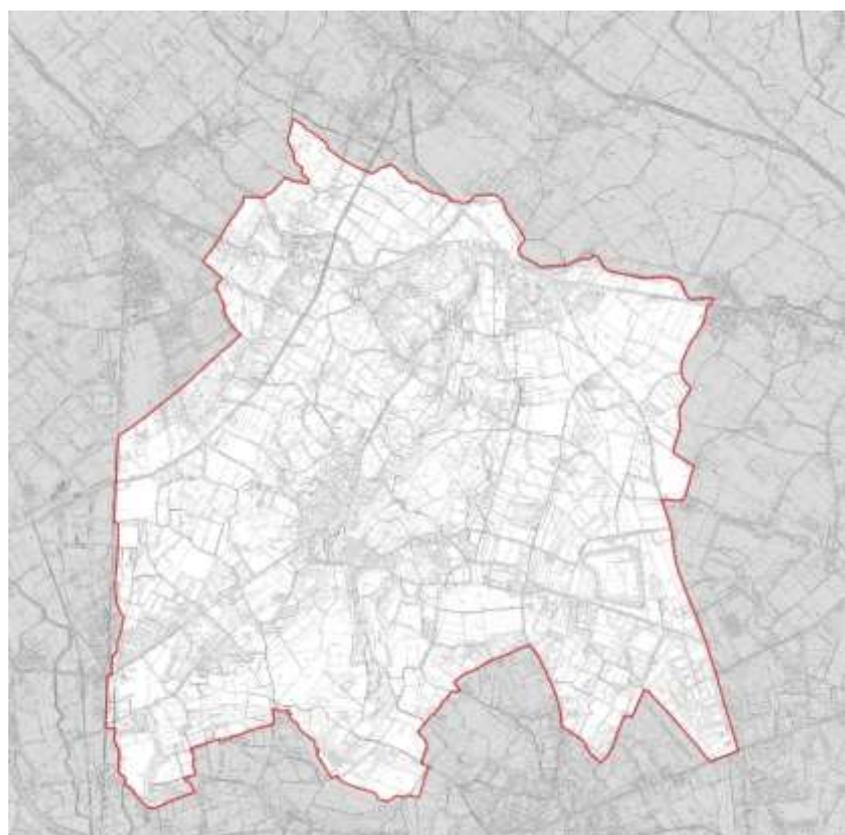
Annalisa Romitelli

Lorenzo Zanin

### SEGRETARIO

Vaile Somnavilla

settembre 2020



PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

Variante normativa di adeguamento al REC

in **rosso**, testo vigente eliminato  
in **blu**, testo inserito/aggiunto

**NTO - NORME TECNICHE OPERATIVE**

ESTRATTI ARTICOLI MODIFICATI

**Articolo 3 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI**

1. Il PI definisce gli elementi geometrici e i rispettivi metodi di misurazione, di seguito riportati.

2. *Superficie territoriale (St), unità di misura = mq*

Si richiama la definizione n. 1 dell'Allegato A del REC. Per superficie territoriale s'intende un'area, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PI si attua a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e al netto delle eventuali aree destinate alla grande viabilità.

3. *Superficie fondiaria (Sf), unità di misura = mq*

Si richiama la definizione n. 2 dell'Allegato A del REC. Per superficie fondiaria s'intende un'area, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PI si attua a mezzo di Intervento Edilizio Diretto (IED).

La *Superficie fondiaria* è costituita dalla effettiva superficie suscettibile di edificazione o del lotto ed è misurata al netto delle superfici destinate a spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti.

4. *Superficie coperta urbanistica (Sc), unità di misura = mq*

Si richiama la definizione n. 8 dell'Allegato A del REC. La superficie coperta è rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura, con esclusione delle proiezioni di parti esterne (scale a giorno e/o antincendio, sporti, cornicioni, terrazzi, pensiline, e simili) aggettanti non più di ml ~~4,40~~1,50, se superiori a tale limite costituisce superficie coperta la parte eccedente.

Ai fini della verifica urbanistica non concorrono a formare superficie coperta:

- i volumi tecnici come definiti al comma 21 del presente articolo;
- le costruzioni interrato cioè poste sotto la quota del Piano di Riferimento;
- nei lotti industriali-artigianali: le coperture di parcheggi, pensiline fino ad una profondità di ml 3,00, strutture tipo copri-scopri, tunnel di protezione per carico scarico;
- negli edifici ad uso residenziale, con esclusione delle ZTO "A" ed "A1", i portici fino ad un massimo di mq 20,00; l'eventuale superficie eccedente il predetto limite costituisce superficie coperta;
- le logge totalmente o parzialmente rientranti fino a ml ~~4,40~~1,50 sul fronte del fabbricato; l'eventuale superficie eccedente il predetto limite costituisce superficie coperta;
- i gazebi, i pergolati ed i berceau, aventi superficie inferiore a mq. 20;
- i manufatti in legno, pertinenziali ad edifici residenziali, non ricadenti nelle ZTO "A" ed "A1", e in zone soggette a vincoli di cui al D.Lgs 22.01.2004 n. 42 ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137", destinati al ricovero degli attrezzi da giardinaggio o legnaia, liberamente appoggiati al suolo, aventi superficie non superiore a mq. 9 e altezza netta,

misurata al colmo, non superiore a ml 2,5. Tali manufatti dovranno osservare un distacco minimo di ml. 3 dai confini e dalle strade;

In conformità al disposto dell'art. 11 del DLgs n. 115/08:

- nel caso di edifici di nuova costruzione, la parte eccedente i cm 30 fino ad un massimo di ulteriori cm 25 per gli elementi verticali (es. muri) e di copertura. Tale disposizione si applica anche agli edifici esistenti con gli stessi scopi e limiti quantitativi, in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e dei cascinali di antica formazione. È permesso quindi derogare in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale.

5. *Superficie Netta di Pavimento (Snp), unità di misura = mq*

Per superficie netta di pavimento 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 sginci di porte e finestre.

6. *Superficie di vendita (Sv), unità di misura = mq*

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è la misura delle aree destinate alla vendita comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle di vani adibiti all'esposizione delle merci frequentabili dal pubblico, purché collegati funzionalmente e direttamente all'esercizio di vendita.

Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti.

7. *Superficie Lorda di Pavimento (Slp) o Superficie Utile, unità di misura = mq*

~~È la somma della superficie lorda di tutti i piani comprese scale e vani accessori, fuori e dentro terra (come definito dal DM 10 maggio 1977).~~ È la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.

8. *Superficie a parcheggio (SP), unità di misura = mq*

È l'area, misurata in mq, destinata autonomamente alla sosta ed allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché di accesso qualora esclusivamente a servizio del parcheggio stesso.

9. *Area a parcheggio effettivo (SPE), unità di misura = mq*

Si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli (stallo) con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

10. *Area libera (Al), unità di misura = mq*

Si intende la superficie scoperta del lotto ivi compresa l'area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde. Nella superficie di area libera come sopra definita dovrà inoltre essere conteggiata la superficie relativa ad eventuali parcheggi sotterranei, o sopraelevati.

11. *Superficie per spazi pubblici (Ssp), unità di misura = mq*

S'intende un'area destinata a spazi pubblici, secondo le norme dei successivi articoli 23 e 49. La *Superficie per spazi pubblici* è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, indicate direttamente nelle tavole di PI o dalle strade esistenti e al lordo delle strade di servizio che saranno previste internamente alla zona.

Gli spazi pubblici comprendono:

- a) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup);
- b) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).

12. *Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup), unità di misura = mq*

Ai sensi dell'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 (d'ora in poi L. 847/1964) e del comma 8° dell'articolo 16 del DPR 380/2001, sono opere di urbanizzazione primaria:

- a - le strade;
- b - gli spazi di sosta o di parcheggio;

- c - le fognature;
- d - la rete idrica;
- e - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f - l'illuminazione pubblica;
- g - gli spazi di verde attrezzato.
- H - cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- i - opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
- j - opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni;
- k - raccordi e svincoli stradali;
- l - barriere antirumore ed altre misure atte ad eliminare l'inquinamento acustico;
- m - formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
- n - piazzole di sosta per gli autobus;
- o - piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani;
- p - spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (eco piazzole);
- q - interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
- q - bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.

### 13. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus), unità di misura = mq

Ai sensi dell'articolo 4 della L. 847/1964 e della L. 865/1971 e del comma 8° dell'articolo 16 del DPR 380/2001, sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a- gli asili nido e le scuole materne;
- b- le scuole dell'obbligo, nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c- i mercati di quartiere;
- d- le delegazioni comunali;
- e- le chiese e gli altri edifici religiosi;
- f- gli impianti sportivi di quartiere;
- g- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- h- le aree verdi di quartiere;

Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi, liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

### 14. Piano di Riferimento (PR), quota zero

~~E' il piano, definito quota zero, rispetto al quale si misura l'altezza dei fabbricati.~~

~~A quota inferiore dal Piano di Riferimento qualsiasi costruzione si considera interrata e i locali dovranno avere solo destinazione accessoria (es. garage, cantina, ripostiglio, lavanderia etc.).~~

~~Per gli edifici residenziali o residenziali misti, il Piano di Riferimento dell'edificio è posto a ml +0,30 rispetto al punto medio del terreno circostante (valutato su un raggio di 3,50 ml dal punto in cui è sita la costruzione esistente o di progetto). Nelle zto B e C, per gli edifici esclusivamente residenziali e con destinazioni compatibili con la residenza, è ammessa la costruzione di volumi in trincea posti al di sotto del sedime del fabbricato emergente dal "Piano di riferimento quota zero". La lunghezza del fronte dello spazio libero non dovrà essere superiore al 30% del perimetro del sedime del fabbricato. I volumi così ricavati non saranno computabili ai fini del calcolo del volume V. Sotto la quota del Piano di Riferimento è possibile realizzare locali abitabili a condizione che rispettino i requisiti igienico-sanitari di cui agli artt. 73 e 76 del Regolamento Edilizio vigente. Per gli edifici a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e agricola, il Piano di Riferimento dell'edificio è posto sul pavimento del piano terra.~~

~~Nel caso di particolari necessità tecniche, per motivate esigenze di carattere funzionale, condizioni territoriali, necessità di mantenere uniformità di quota e/o di allineamento in relazione all'edificio esistente, potrà essere valutata una quota diversa del Piano di Riferimento. Si richiamano le definizioni n.8 "Quota zero di riferimento" e n.9 "Quota di pavimento" contenute nell'art. 3 del REC.~~

### 15. Altezza dei vani (Hv), unità di misura = ml

~~E' l'altezza misurata da pavimento a soffitto; nel caso di soffitto con travatura a vista, l'altezza sarà misurata da pavimento ad estradosso delle travi, se lo spazio intercorrente fra le stesse risulta pari o superiore al doppio della misura della base delle travi, ad intradosso delle travi, in tutti gli altri casi.~~

~~Nel caso di vani con solaio inclinato, a volta o a botte, l'altezza del vano è la media delle altezze.~~

~~Nel caso di vani ad altezze diverse, l'altezza è data dalla media ponderale fra le varie altezze. È l'altezza utile come definita nella definizione n.29 del dell'Allegato A del REC.~~

16. *Altezza dei fabbricati (H), unità di misura = ml*

~~E' la distanza fra il Piano di Riferimento dell'edificio (PR) la "Quota di pavimento" definita all'art. 3 del REC la quota media dell'intradosso del solaio - orizzontale, inclinato, a volta o a botte - di copertura dell'ultimo piano o porzione di piano agibile; in ogni caso dovrà essere garantita l'altezza minima non inferiore a ml 1,80.~~

Per gli edifici a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e agricola, l'altezza si considera all'intradosso delle strutture portanti di copertura, con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti ed attrezzature che, per motivi tecnologici e di sicurezza, richiedono per il loro funzionamento una particolare altezza o configurazione o posizionamento in copertura.

In conformità al disposto dell'art. 11 del DLgs n. 115/2008 non viene computato nel calcolo dell'altezza, nel caso di edifici di nuova costruzione, la misura eccedente i cm 30 fino ad un massimo di cm 15 per gli elementi orizzontali intermedi (es. solai), se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica. Tale disposizione si applica anche agli edifici esistenti con gli stessi scopi e limiti quantitativi, in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e dei cascinali di antica formazione.

17. *Altezza delle fronti (h), unità di misura = ml*

~~E' l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dell'eventuale maggior altezza del bordo superiore della linea di gronda (nel caso di tetto a falde), o del parapetto pieno (nel caso di tetto piano), o della media dei timpani (nel caso di tetto a falde inclinate o a padiglione). Si richiama la definizione n. 27 dell'Allegato A del REC~~

18. *Volume urbanistico del fabbricato (V), unità di misura = mc*

E' il volume risultante dal computo, eseguito con criteri rigidamente geometrici, di tutte le parti di fabbrica emergenti dal terreno ( $S_c$ ) riferite all'altezza (H).

Dal computo del volume V sono esclusi gli elementi di cui al punto 4 del presente articolo ed i portici ad uso pubblico.

Sono inoltre esclusi dal computo del volume:

a - i posti auto coperti, fino ad un massimo di mc 70,00;

b - le scale interne ed esterne;

c - i sottotetti non praticabili e quelli praticabili aventi un'altezza media inferiore a ml 1,80;

d - i volumi tecnici, come definiti al punto n. 21 del presente articolo;

e - i pergolati ed i gazebo privi di fondazione e di copertura, nei limiti e con le puntualizzazioni di cui alle presenti NTO;

f - gli scomparti definiti da apposita legislazione.

Ai fini urbanistici per il calcolo degli standards di cui agli articolo 31 della Legge regionale n. 11/2004, e di cui alla Legge 122/1989 il volume degli edifici è dato dalla somma di tutti i volumi emergenti dal piano di campagna, ottenuti dalla superficie coperta delle singole parti di edifici per la rispettiva altezza H.

19. *Volume netto delle costruzioni (Vn), unità di misura = mc*

Per volume netto delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla  $S_{np}$  moltiplicata per l'altezza dei vani.

~~20. *Volume lordo delle costruzioni (Vl), unità di misura = mc*~~

~~Si intende il volume del solido emergente dal terreno determinato dalla superficie coperta per l'altezza dei fabbricati come sopra definiti.~~

~~Ai fini urbanistici per il calcolo degli standards di cui agli articolo 31 della Legge regionale n. 11/2004, e di cui alla Legge 122/1989 il volume degli edifici è dato dalla somma di tutti i volumi emergenti dal piano di campagna, ottenuti dalla superficie coperta delle singole parti di edifici per la rispettiva altezza H. Al fine del calcolo del volume lordo l'altezza H corrisponde alla differenza fra la quota del piano di campagna e quella dell'intradosso del solaio di copertura. Qualora la copertura non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.~~

21. *Volume tecnico (Vt)*

Si richiama la definizione n. 31 dell'Allegato A del REC. ~~E' il volume strettamente necessario a consentire l'accesso e a contenere quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio. Sono pertanto da considerare volumi tecnici:~~ impianto idrico, termico, di condizionamento, apparecchiature inerenti ad impianti solari e fotovoltaici, autoclave, camini, canne fumarie e di ventilazione, cabine elettriche, locali macchine, ascensori interni ed esterni, tralici, antenne, impianti televisivi, di parafulmine, di ventilazione, silos, torri piezometriche, cisterne, protezioni di mezzi meccanici, ecc.

Rientrano tra i volumi tecnici anche le serre bioclimatiche, i cunicoli per il trasporto e la diffusione della luce naturale, i muri di accumulo, muri di trombe, muri collettori, captatori di copertura.

Questi elementi non sono conteggiati ai fini degli indici edificatori e, ai fini delle distanze, devono rispettare le norme del Codice Civile, salvo accordi fra i confinanti.

22. *Distanza dalle strade (Ds), unità di misura = ml*

E' la distanza, misurata in direzione perpendicolare al confine stradale come definito dal DPR 495/1992 (o alla fascia di esproprio del progetto approvato) fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato.

Nel caso di incertezza sul confine stradale, gli enti proprietari, ciascuno per la viabilità di competenza, stabiliscono il confine a proprio insindacabile giudizio.

Nel caso di edifici esistenti, l'ampliamento ammissibile può essere realizzato a condizione che non sopravanzano verso il fronte da cui si origina il rispetto.

Sono ammesse deroghe in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.

23. *Distanza dai confini (Dc), unità di misura = ml*

E' la distanza, misurata in direzione perpendicolare ai confini, fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato.

Oltre a quanto già previsto nelle presenti norme sono ammesse distanze inferiori, in deroga, nei seguenti casi:

- per la realizzazione di volumi tecnici o costruzioni pertinenziali in conformità alle presenti norme;
- sono ammesse distanze diverse dai confini di proprietà, previa convenzione/autorizzazione tra i proprietari confinanti; nel caso di convenzione/vincolo tra proprietari confinanti, l'atto di vincolo dovrà essere registrato e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in tutti i casi interessanti stabili costruzioni; qualora le minori distanze si riferiscano a manufatti leggeri, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, gazebi, pergolati, cassette lignee per il ricovero degli attrezzi da giardino o ad uso legnaia, ecc. sarà sufficiente la sottoscrizione/autorizzazione, riprodotta sulle tavole progettuali, sottoscritta dal/i proprietario/i confinante/i;
- in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.

24. *Distacco tra i fabbricati (Df), unità di misura = ml*

E' la distanza minima tra pareti prospicienti o parti di pareti tra fabbricati e corpi di fabbrica ed è misurata da paramento esterno a paramento esterno escludendo unicamente gli sbalzi aperti inferiori a ml 1,40.

Oltre a quanto già previsto nelle presenti norme sono ammesse distanze inferiori, in deroga, nei seguenti casi:

- in presenza di pareti non finestrate e, comunque, non inferiore a ml 3,00;
- in presenza di una sola parete finestrata a condizione che l'asse della finestra non sia posto ad una distanza superiore a ml. 2,00 dall'angolo della porzione di fabbricato prospiciente, con un distacco pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di ml 5,00;
- in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.

25. *Numero dei Piani (P)*

Si richiama la definizione n. 25 dell'Allegato A del REC. ~~Si intende il numero totale delle elevazioni, compreso il seminterrato, le mansarde e il sottotetto, se agibili.~~

**Articolo 4 - INDICI URBANISTICI ~~ED EDILIZI~~**

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale o fondiaria si applicano secondo quanto indicato per ogni singola zona territoriale omogenea (d'ora in poi ZTO).

2. *Indice di edificabilità territoriale (It), unità di misura mc/mq*

Per Indice di edificabilità Territoriale o densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie della totalità del territorio interessato dalla ZTO (St). La densità edilizia territoriale si applica nelle zone assoggettate a intervento urbanistico attuativo e si esprime in mc/ha o mc/mq.

3. *Indice di edificabilità fondiaria (If), unità di misura mc/mq e mq/mq*

Per Indice di edificabilità fondiaria o densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra la somma dei volumi o della superficie coperta in caso di ZTO D di tutti i fabbricati e la superficie della totalità del territorio interessato dalla ZTO (Sf). La densità edilizia fondiaria si applica nelle zone assoggettate a intervento edilizio diretto e si esprime in mc/mq o mq/mq.

4. *Indice di copertura (C), unità di misura % e mq/mq*

E' il massimo valore del rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio Sc e la superficie fondiaria Sf del lotto ad essa corrispondente.

**Articolo 25 - PARCHEGGI PRIVATI E PERTINENZIALI**

1. Gli spazi per la sosta dei veicoli (parcheggi effettivi, posti auto o stalli) devono avere dimensioni minime di ml 2,50x5,00; solo nel caso di più stalli in linea le dimensioni minime devono essere di ml 2,50x6,00, **come stabilito dall'art.45 comma 1 del REC.**

2. Ogni 50 stalli o frazione di 50 deve esserne previsto 1 riservato ai disabili, avente dimensioni minime di **cui al comma 2 dell'art. 45 del REC. -di ml 3,20x5,00 se disposti a pettine e ml 3,20x6,00 se in linea. Qualora lo stallo in linea sia posto a lato di marciapiede ribassato, le dimensioni minime dello stallo potranno ridursi a ml. 2,00x6,20 (vedesi Allegato 8 DGR n. 1428 del 06.09.2011- figura 21).**

3. Ad esclusione della ZTO "A" e "A1", nelle nuove costruzioni, sostituzioni edilizie o nel caso di Variazione di destinazione d'uso di costruzioni esistenti, devono prevedersi appositi spazi destinati a parcheggi di pertinenza tali da soddisfare i rapporti contenuti nella seguente tabella.

DESTINAZIONE	(AL) Area Libera	(SPE) Superficie Parcheggio Effettivo	POSTO AUTO 15 mq
Residenziale	1 mq/10 mc VL (**) ovvero 0,5 mq/mq SNP (**)	15 mq/alloggio	a) Nuova costruzione: minimo 1 coperto + 1 scoperto. b) Interventi di recupero e RTU: minimo 1 scoperto per ogni alloggio in più.
Direzionale (*)	0,4 mq/mq SNP (**)	0,2 mq/mq SNP	minimo 1 coperto o scoperto
Turistica-ricettiva-alberghiera (*)	-	-	minimo 1 ogni camera
Industriale - artigianale	10% SF (**)	5% SF	-
Commerciale all'ingrosso (*)	10% SF (**) ovvero	5% SF ovvero	-

## Comune di Colle Umberto - Piano degli Interventi

	0,2 mq/mq SNP (**)	0,1 mq/mq SNP	
Depositi e magazzini commerciali (*)	10% SF (**) ovvero 0,2 mq/mq SNP (**)	5% SF ovvero 0,1 mq/mq SNP	-
Pubblici esercizi (*)	1 mq/mq SNP (**)	0,5 mq/mq SNP	minimo 1 coperto o scoperto
Esercizi di vicinato (*) (<250 mq Sv)	1 mq/mq SNP (**)	0,5 mq/mq SNP	minimo 1 coperto o scoperto
Grandi strutture di vendita settore alimentare e misto (*) (>2.500<15.000 Sv)	2,5 mq/mq Sv ovvero 1 mq/mq Slp	1,8 mq/mq Sv ovvero 1 mq/mq Slp	-
Grandi strutture di vendita non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie (*) (>2.500<15.000 Sv)	-	1,8 mq/mq Sv ovvero 0,8 mq/mq Slp	-
Medie strutture di vendita alimentare e misto (*) (>250<2.500 mq Sv)	1,8 mq/mq Sv ovvero 1 mq/mq Slp	-	-
Medie strutture di vendita non alimentare generico a grande fabbisogno di superficie (*) (>250<2.500 mq Sv)	-	1 mq/mq Sv ovvero 0,8 mq/mq Slp	-
Terziario diffuso non compreso nelle categorie precedenti (*)	0,4 mq/mq SNP	0,2 mq/mq SNP	minimo 1 coperto o scoperto
(*) uso pubblico (**) spazio di sosta e manovra (di cui max 50% destinata ad area di manovra)			

4. Nel caso di impossibilità a garantire le quantità minime di cui sopra all'interno dell'ambito di intervento è ammesso il reperimento in aree esterne ovvero la monetizzazione sulla base dei costi reali di realizzazione o di importi tabellari stabiliti dal Comune.

5. Sono consentiti anche corpi isolati, purché nel rispetto delle distanze da fabbricati, confini e strade e realizzati con i materiali indicati nel prontuario.

6. Nelle ZTO A e A1, in caso di nuova costruzione, deve essere rispettata la dotazione minima di area libera pari a 1 mq su 10 mc di VL e 1 posto auto coperto/scoperto per alloggio. Nel caso di interventi di recupero e di ristrutturazione urbanistica deve essere rispettata la dotazione minima di 1 posto auto coperto/scoperto per ogni alloggio aggiuntivo. Nel caso di ristrutturazione che non comporti un aumento del numero delle unità immobiliari, si prescrive il mantenimento dei posti auto coperti/scoperti esistenti.

7. Le aree di cui al comma precedente potranno essere reperite anche nell'intorno, entro un raggio di ml 150 dal fabbricato oggetto d'intervento, previa stipula di accordo tra privati o atto d'obbligo con il Comune.

### Articolo 32 - RETE ECOLOGICA LOCALE

1. Con riferimento ai contenuti del PAT in materia di aree ad elevato valore naturalistico e in particolare di Rete Ecologica, sono riportati in grafia di PI:

- le aree nucleo (core areas);
- le isole ad elevata naturalità (stepping zones);
- le aree di connessione naturalistica: Aree di completamento delle Aree Nucleo e Fasce Tampone (buffer zones);
- i corridoi ecologici principali e secondari;
- i varchi.

2. Le aree comprese nella Rete Ecologica Locale costituiscono invarianti da tutelare e valorizzare e i cui caratteri naturalistici-ambientali rappresentano un bacino di risorse naturali/ambientali per il mantenimento e sviluppo della biodiversità.

3. In tali aree sono previsti i seguenti interventi generali:

- sviluppo delle valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi;
- favorire la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.

4. Gli interventi edilizi ed urbanistici non devono interrompere la continuità dei corridoi ecologici rappresentati da siepi, filari, alberature, corsi d'acqua, ecc, che connettono le diverse principali aree naturali e seminaturali del contesto.

5. Il PI, in coerenza con le Direttive e Prescrizioni del PAT, è orientato a sostenere il mantenimento degli assetti colturali tradizionali, con particolare riferimento alla organizzazione dei fondi agricoli, alle emergenze boschive, alle siepi e ai filari presenti lungo i corsi d'acqua e a margine delle coltivazioni, al fine di preservare gli elementi costitutivi degli ecosistemi presenti.

6. In queste aree sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, c. 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e s.m.i., nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici, salvaguardando l'integrità fondiaria e ambientale.

7. In tali aree non sono consentite le attività di sbancamento, di terrazzamento ed altri movimenti di terra, ad eccezione di quelle necessarie per l'eventuale edificazione ammessa dai seguenti artt. 33 e 34 e di quelle necessarie alla realizzazione delle seguenti opere:

- interventi per la difesa del suolo ed in particolare gli interventi di manutenzione idraulica finalizzati alla eliminazione di situazioni di pericolo per i centri abitati e per le infrastrutture;
- le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete quali opere viarie, reti di trasmissione di energia e trasporto di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze;
- le opere necessarie alla gestione e ritenzione delle acque per uso agricolo: stagni e vasche per la depurazione naturale delle acque di scarico;
- le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili o di progetti complessi per il turismo sostenibile.

8. Le recinzioni nelle aree costituenti la rete ecologica, consentite solo per le abitazioni e le pertinenze delle stesse, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a ml 2 con interposta eventuale rete metallica plastificata, con staccionata, oppure con cancellata, posta solo lungo il fronte stradale, dotata di fondazioni interrato di altezza non superiore a 1,50 ml misurata dal piano di campagna. Si veda anche quanto ~~illustrato disciplinate~~ nel ~~Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale~~ REC (art. 77).

9. Le recinzioni rivolte verso aree libere da edificazione devono essere esclusivamente in rete metallica, di altezza non superiore a ml 1,50, sostenuta da pali in legno e/o mascherata sui uno dei due lati con siepi di essenze arbustive autoctone.

10. Sono ammesse le attività abitative e le attività ricettive, turistiche e del tempo libero. Oltre alle utilizzazioni produttive tradizionali e compatibilmente con esse, gli ambiti interessati possono essere fruiti a scopi turistici, ricreativi, sportivi, didattici, scientifici e culturali purché tali attività non richiedano nuove costruzioni, eccetto i locali di servizio agli utenti (igienici, informativi, ecc., con sup. coperta massima = mq 25, h = 3,00 ml, Dc = 5,00 ml, Ds = 10 ml) ed i parcheggi in terra battuta, e non determinino interferenze o sovraccarichi ambientali incompatibili.

11. In quanto aree inserite nella rete ecologica, si privilegiano le iniziative di compensazione ambientale, aumentando le masse boscate anche in funzione della concreta attuazione del

progetto di rete ecologica; a tal fine saranno privilegiati gli Interventi relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'articolo 37 della LR 11/2004.

12. Nelle aree costituenti la Rete Ecologica Locale sono vietati

- l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici non integrati,
- la costruzione di stazioni radio-base per telefonia mobile,
- l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito a cielo aperto;
- le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere come specificato dall'art. 39 comma 5° del PTCP della Provincia di Treviso;
- gli impianti tecnologici salvo le reti tecnologiche per pubblica utilità di cui sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione fuori dell'area tutelata, e dimostrata l'impossibilità a riutilizzare quelli esistenti; sono esclusi da tale divieto gli impianti idraulico-agrari a scopo irriguo;
- la modifica ai tracciati viari storici e delle alberature di arredo (filari, siepi, alberi di segnaletica, ecc.);
- il tombamento di fossi e canali anche privati;

13. Le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio sono, rispettivamente, effettuabili ed attivabili a condizione che siano progettate e realizzate in termini tali da garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:

- delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
- degli assetti poderali;
- dell'assetto della viabilità poderale ed interpoderale;
- delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino di precedenti assetti morfologici e proprietari;
- degli esemplari arborei, singoli, od in filari, od in gruppi, appartenenti alle specie locali;
- delle recinzioni o delimitazioni, nonché delle opere di protezione dei terreni, quali muretti a secco, terrazzamenti, marginamenti e simili, realizzati in forme e con materiali tradizionali.

14. Vanno mantenuti tutti i manufatti predisposti in passato per particolari colture e per la difesa del suolo (muretti di sostegno, terrazzamenti, dispositivi per lo scolo delle acque, ecc.). La loro manutenzione o sostituzione deve essere eseguita con i materiali e le tecniche preesistenti.

15. Le strade non devono costituire una barriera per il transito degli animali selvatici; la manutenzione ed il recupero della rete viaria non deve alterare i caratteri e ne deve salvaguardare la valenza paesistica.

## Articolo 67 - CREDITO EDILIZIO

1. Il PI individua le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare. Il Consiglio Comunale può procedere alla individuazione di ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio.

2. La demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale determinano un credito edilizio.

3. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma precedente.

4. Le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi o comunque non legittimati a seguito di rilascio di titolo abilitativo in sanatoria, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

5. Possono costituire credito edilizio, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, da valutare caso per caso, le cubature demolite, a cura e spese del proprietario e con l'onere del ripristino dello stato dei luoghi, dei seguenti edificati, previa verifica della loro legittimità:

- a) capannoni destinati all'attività di allevamento e annessi rustici, inutilizzati, in zona impropria e/o inagibili;
- b) edifici relativi ad attività produttive in zona impropria;
- c) edifici in fregio alle strade a distanza minore di quelle prescritte;
- d) edifici in disuso, civili, industriali, commerciali, artigianali e produttivi in genere;
- e) opere incongrue ed elementi di degrado, edifici in conflitto di cui al successivo articolo 71;
- f) edificato degradante l'ambiente urbano o portatore di pericolo.

6. È consentito l'utilizzo del credito edilizio, da valutare caso per caso a giudizio del Comune:

- a) nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
- b) in aree di proprietà comunale opportunamente individuate e con caratteristiche idonee;
- c) in ambiti edificabili privati ai quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati, o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio;
- d) nelle aree private soggette a controllo pubblico;
- e) in aderenza ad attività produttive in zona impropria esistenti e legittime.

7. Le aree di pertinenza delle cubature demolite sono automaticamente gravate da vincolo di non edificabilità e devono essere restituite agli usi che saranno definiti volta per volta nel titolo abilitativo e/o nella convenzione o atto d'obbligo allegato allo stesso titolo.

8. Con l'attivazione degli ambiti di cui al precedente comma 6° viene attivato il registro [elettronico](#) dei crediti edilizi predisposto dal Comune ([RECRED](#)), ~~contenente:~~

- ~~a) il titolare del credito edilizio;~~
- ~~b) gli estremi del titolo abilitativo;~~
- ~~c) i termini di validità del credito edilizio;~~
- ~~d) eventuali particolari modalità di utilizzo del credito.~~

9. L'entità del credito è determinata con disposizione della Giunta Comunale e ratificata dal Consiglio Comunale secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto:

- della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
- dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.

10. Ulteriori disposizioni applicative e operative sono contenute nel Registro Elettronico dei Crediti Edilizi ([RECRED](#)).

## Articolo 75 - PARTICOLARI ELEMENTI, MANUFATTI E INSTALLAZIONE DI MEZZI PUBBLICITARI

1. E' ammessa, ~~previa presentazione al Comune di SCIA/DIA~~ [nelle modalità e con le caratteristiche costruttive stabilite dall'art. 79 del REC](#), la realizzazione dei seguenti elementi e manufatti nella misura di n. 1 per ogni unità abitativa ovvero per ogni lotto, ad esclusione di quelli ricadenti nelle ZTO A e A1 e nelle aree vincolate ai sensi del DLgs 42/2204 per le quali si rinvia al successivo comma 4:

- a) strutture ombreggianti, pergolati [e gazebo](#), ~~costituite da serie di sostegni formati da intelaiature verticali ed orizzontali o inclinate aperte, in legno, metallo, ecc., prive di copertura rigida, con i seguenti limiti dimensionali: 20 mq misurati all'esterno dei sostegni verticali, con un'altezza massima di ml 2,50 ed aggetto oltre l'esterno dei sostegni verticali non superiore a cm 30; in presenza sulla facciata di particolari elementi architettonici è ammessa una deroga sull'altezza massima dei pergolati;~~
- b) casette in legno, ~~da adibire a gioco per i bambini o a ripostiglio per gli attrezzi da giardino, a condizione che vengano rispettati i seguenti limiti e parametri dimensionali: 9 mq di superficie coperta con un'altezza massima di ml 2,50;~~

~~e) Nelle zto B e C è consentito installare, nel rispetto dei parametri per la specifica zona, manufatti staccati dal corpo di fabbrica principale, aventi Sc non superiore a mq 25, altezza al colmo di ml 3,00 e copertura a 2 falde. Essi dovranno essere realizzati con materiali adeguati al contesto ed utilizzati come accessori della residenza.~~

Tali strutture devono avere una superficie massima complessiva non superiore al 20% della superficie scoperta di pertinenza e, in ogni caso, complessivamente non superiore a 25 mq. Non rientrano nel computo le cassette in legno di cui alla precedente lettera b).

2. Le tipologie di manufatti di cui alle lettere a) e b) del comma precedente non sono computabili ai fini del Volume, della superficie coperta e delle distanze dai fabbricati. Nelle ZTO B e C è consentito installare, nel rispetto dei parametri per la specifica zona, manufatti staccati dal corpo di fabbrica principale, aventi Sc non superiore a mq 25, altezza al colmo di ml 3,00 e copertura a 2 falde. Essi dovranno essere realizzati con materiali adeguati al contesto ed utilizzati come accessori della residenza.

3. Devono essere rispettate le seguenti distanze minime, derogabili previo assenso sottoscritto dal confinante:

- ml 3,00 dai confini, misurato dai sostegni verticali; verso i confini sono ammessi aggetti fino a ml 0,30 dal filo dei sostegni verticali.
- ml 3,00 dai fabbricati e dalle strade; verso tali manufatti sono ammessi aggetti fino a ml 0,30 dal filo dei sostegni verticali.

4. Nelle ZTO A, A1 e nelle aree vincolate ai sensi del DLgs 42/2204 è ammessa, previa presentazione al Comune di SCIA/DIA, la realizzazione degli elementi di cui al punto a) del comma 1° del presente articolo nella misura di n. 1 per ogni edificio ovvero per ogni UMI, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni. La struttura non dovrà:

- interessare edifici con grado di protezione 1 e 2 nelle zto A, e 1 nelle zto A1;
- essere posizionata nell'area pertinenziale posta tra la facciata principale dell'edificio e il fronte stradale;
- coprire i fori esistenti;
- essere utilizzata come parcheggio;
- alterare la percezione e il valore del contesto storico-architettonico dell'ambito; bensì dovrà avere caratteristiche compatibili e congruenti (tipologia, materiale e colore) con l'edificio/i oggetto di tutela e con l'architettura locale.

4. bis Per gli edifici in zto A1 sottoposti a grado di tutela 2, è consentita l'installazione di pergolati/berceau esclusivamente mediante presentazione di domanda di permesso di costruire contenente un progetto unitario per l'intero edificio vincolato, da subordinare a parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale, a cui verranno richieste specifiche in ordine a dimensioni e posizionamento in relazione all'edificio tutelato, a condizione che non interessi la pertinenza relativa al fronte principale dell'edificio.

4. ter Limitatamente alle zone A1 con grado di tutela 4, è consentita la costruzione di "cassette in legno" con le seguenti prescrizioni:

- non dovranno essere posizionate nella pertinenza del fronte principale,
- dovrà essere dimostrato che la struttura accessoria abbia una pertinenza destinata a giardino di almeno mq 200,
- non dovranno essere presenti all'interno dell'ambito altri annessi, cassette in legno, edifici accessori e simili.

4. quater Nelle zone A e A1, limitatamente alle aree di pertinenza di edifici con grado di tutela 4 e 5, è consentita la costruzione di "cassette in legno" a condizione che non siano presenti all'interno dell'ambito manufatti simili ed edifici accessori. Tali manufatti accessori dovranno essere realizzati con le caratteristiche di cui al comma 1° e posizionati in aderenza alle facciate laterali degli edifici e lungo i muri posti a perimetro dell'area. In caso di addossamento, la copertura di tale manufatto potrà essere ad unica falda e con manto in coppi.

4. quinquies Limitatamente alle ZTO B e C1 e in coerenza con il contesto edilizio-urbano limitrofo, le cassette di cui al punto b) del precedente comma 1 possono essere di materiale diverso

dal legno (PVC e metallo) e con copertura non necessariamente a due falde. Le disposizioni del presente comma non si applicano nelle aree di pertinenza di edifici storici con grado di protezione.

5. Nelle ZTO D sono ammesse le costruzioni dei seguenti manufatti a struttura fissa o mobile:  
- strutture denominate "copri e scopri";  
- tunnel di protezione per carico e scarico;  
- pensiline di qualsiasi genere.

6. Tali manufatti, che possono essere realizzati in aderenza al fabbricato produttivo, e in deroga all'indice di copertura, possono interessare una superficie coperta massima del 4% della superficie fondiaria del lotto.

7. Per tali manufatti devono essere rispettate le seguenti distanze minime calcolate nella massima estensione della struttura stessa:

- distanza minima dalle strade ml 5,00;
- distanza minima dai confini di proprietà ml 5,00 (salvo deroga da parte del confinante);
- distacco minimo con fabbricati di terzi = ml 10,00.

8. Volumi tecnici e manufatti di dimensioni superiori devono rispettare le distanze previste dai parametri di zona.

9. Lungo le strade comunali è consentita, previo parere favorevole degli enti competenti alla salvaguardia dell'eventuale vincolo e delle disposizioni contenute nelle presenti NTO, nonché al di fuori degli angoli visuali di cui all'art. 39, l'installazione di mezzi pubblicitari, così come definiti all'art. 47 del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada, aventi superficie non superiore a mq 1,50 se collocati all'interno del Centro Abitato e non superiore a mq 3,00 se collocati all'esterno del Centro Abitato.

~~10. Con esclusione delle ZTO A e A1 e delle aree pertinenziali di edifici sottoposti a grado di protezione, è ammessa l'installazione/costruzione di piscine temporanee (fuori terra) e/o fisse, con dimensione massima in pianta pari a 60 mq. Le piscine a carattere temporaneo potranno essere collocate solo dal 15 maggio al 15 settembre, previa presentazione di comunicazione corredata di documentazione fotografica del sito e descrizione del manufatto. La realizzazione di piscine è disciplinata dall'art. 80 del REC.~~

## Articolo 76 - RECUPERO DI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI

1. E' ammesso il recupero dei locali sottotetto degli edifici ad uso residenziale esistenti, così come definiti dall'articolo 1 comma 2° della LR n° ~~12/1999~~ 51/2019, il cui certificato di agibilità sia stato rilasciato alla data ~~adozione~~ del ~~presente Pl~~ 06.04.2019, esclusivamente per le destinazioni d'uso residenziali. Tali locali sono computati nel calcolo della Snp e del volume, ma possono essere recuperati anche nel caso venga superato l'indice di zona.

2. Non potranno in alcun caso essere apportate modificazioni alle altezze di colmo e di gronda, nonché alle linee di ~~portinenza~~ ~~pendenza~~ delle falde. ~~Per ulteriori prescrizioni si richiama l'art. 2 della LR 51/2019.~~

3. Nelle zone di interesse paesaggistico, storico e ambientale, di cui ai precedenti articoli 7, 8, 9 e 35 o comunque soggetti alle disposizioni di cui agli articoli 139 a 146 del DLgs.n° 42/2004 sono ammesse nuove aperture sulle falde dei tetti solo se strettamente necessarie al raggiungimento dei rapporti minimi di illuminazione e alle seguenti condizioni:

- a) per gli edifici assoggettati dalle presenti norme ad un grado di protezione dovranno essere rispettate le specifiche disposizioni;
- b) i lucernari potranno essere aperti di norma nelle falde secondarie dei tetti (quelle non prospicienti strade e/o piazze principali); tali aperture dovranno avere una superficie massima complessiva non superiore a 1/20 della superficie di falda del tetto sviluppata in misura effettiva

e, comunque, non dovranno superare il limite della superficie illuminante minima. Le dimensioni dei lucernari saranno oggetto di valutazione di ammissibilità da parte della commissione edilizia integrata;

c) le aperture di cui alla precedente lettera b) dovranno essere realizzate in armonia con la maglia compositiva del fabbricato rispettando gli allineamenti, le partiture e le eventuali simmetrie nelle forature esistenti.

4. Per gli edifici ad uso residenziale ricadenti nelle zone agricole E è ammessa esclusivamente l'apertura dei lucernari nelle falde dei tetti nella dimensione minima necessaria al raggiungimento dei rapporti minimi di illuminazione. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui al punto c) del precedente comma.

5. Nelle restanti zone residenziali è ammessa, oltre a quanto previsto dal precedente comma, la realizzazione di abbaini le cui caratteristiche dovranno pertanto rispettare per forma e dimensioni quelli già esistenti.

6. Ai fini dell'agibilità dei sottotetti, i rapporti illuminotecnici minimi sono quelli previsti dalla LR n. ~~42/1999~~ [51/2019](#).

#### Articolo 77 - DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. Gli standard edilizi e le caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie delle abitazioni, dei locali abitabili derivano:

- dal D.M. 5 luglio 1975
- dalla legge 27 maggio 1975, n. 166, articoli 18 e 19;
- dalla legge 8 agosto 1977, n. 513, articolo 19;
- dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, articolo 43;
- dal DM Sanità 9 giugno 1999.

Fermo restando il rispetto delle norme di cui al precedente comma, ogni alloggio dovrà avere una Snp non inferiore a mq. 60 in ZTO B, C1, C2, D, E ed Er. Negli edifici plurifamiliari in ZTO B, C1, C2 sono consentiti alloggi dotati di Snp non inferiore a mq. 50 nella misura del 30%, con arrotondamento all'unità per difetto o per eccesso, delle unità immobiliari presenti negli stessi. Nelle ZTO A e A1 ogni alloggio dovrà avere una Snp non inferiore a mq 45. [Per ulteriori disposizioni si rinvia all'art. 37.3 del REC](#)

1.

#### Articolo 85 - NORME ABROGATE

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le presenti NTO. In particolare sono abrogate le NTA del PRG vigente ~~e le parti in contrasto del RE del PRG vigente~~. [In caso di contrasto tra le norme contenute nel Regolamento Edilizio Comunale REC e le presenti NTO prevalgono le NTO.](#)

**PQAMA**  
**PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

ESTRATTI ARTICOLI MODIFICATI

**Articolo 11 – Decoro e manutenzione delle aree pertinenziali delle costruzioni**

1. Gli spazi pubblici e privati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano, essere convenientemente sistemati, con particolare cura nella progettazione e realizzazione degli interventi e, ove possibile, piantumati, con le modalità di cui al presente Prontuario.

2. Il Comune ha la facoltà di prescrivere operazioni di manutenzione degli spazi e di conservazione del verde, nonché la rimozione di quanto possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

3. L'installazione di insegne e di segnaletica pubblicitaria e commerciale è ammessa unicamente negli spazi previsti dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche urbane e ambientali, nella forma, dimensioni e materiali conformi alle norme impartite dal Comune.

4. Il Comune ha la facoltà di prescrivere la sistemazione delle aree private prospicienti gli spazi pubblici, ai fini della rimozione del degrado e del ripristino delle condizioni di sicurezza e del decoro, indicando le modalità di esecuzione degli interventi, fissando i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi di legge e a spese dell'interessato.

5. Per le recinzioni degli spazi privati valgono le prescrizioni [contenute all'art. 77 del Regolamento Edilizio comunale \(REC\)](#).

~~a) entro i limiti delle ZTO "A" ed "A1", le recinzioni delle aree private dovranno essere realizzate esclusivamente con rete metallica senza sottostante zoccolo emergente dal terreno, sostenute da pali in legno o stanti in ferro e non superare l'altezza di ml 1,50 misurata dal piano di campagna. Solo sul fronte stradale sono consentiti muri ciechi aventi altezza massima di ml 0,80 con sovrastante rete metallica per complessivi ml 1,50, misurati dal ciglio stradale o dal piano di campagna se la proprietà è separata dalla strada da cunetta, fossato o scarpata;~~

~~b) entro i limiti delle ZTO "B" e "C", le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, muri, cancellate, grigliati e simili e non superare l'altezza totale di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; la parte cieca di muratura non deve superare l'altezza massima di ml 0,50 misurata come sopra. Sono ammesse recinzioni in muratura di altezza fino a ml 1,50 per particolari ambiti ed aree, ovvero di altezza tale da rispettare la continuità delle recinzioni contermini;~~

~~c) entro i limiti delle zone sottoposte a PUA e/o a PU il Comune può prescrivere e imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;~~

~~d) entro i limiti delle ZTO "D" l'altezza totale delle recinzioni, anche cieche, non può superare ml 3,00 ad eccezione del fronte strada lungo il quale l'altezza della recinzione non potrà superare i ml 2,00 dei quali ml 1,00 cieco;~~

~~e) entro i limiti delle ZTO "E", ad eccezione delle aree classificate come Rete Ecologica Locale per le quali si rinvia all'art. 32 delle NTO, le recinzioni, limitate alla sola area di pertinenza dell'abitazione o del fabbricato esistente, dovranno essere in semplice rete metallica con altezza massima di 1,50, dotate di sostegni in legno o ferro preferibilmente accompagnate da siepe e/o da piantumazioni di specie arboree e/o arbustive locali, secondo gli elenchi riportati nell'appendice al prontuario, al punto n. 3.C. Non sono consentiti muretti e zoccoli in calcestruzzo che fuoriescano dal terreno ad eccezione di quelli posto lungo il fronte stradale che dovranno avere un'altezza massima di 0,30 ml fuori terra. Le caratteristiche costruttive devono essere tali da non interrompere la percezione paesaggistica e morfologica del territorio, nonché il naturale spostamento della fauna selvatica; devono inoltre essere garantite le operazioni di controllo e vigilanza, nonché gli interventi di prevenzione e soccorso antincendio.~~

~~f) entro i limiti delle ZTO "E", le recinzioni dei fondi agricoli al di fuori delle aree classificate come Rete Ecologica Locale (art. 32 NTO) devono avere un'altezza massima di mt 1,00 e devono essere realizzate esclusivamente con pali in legno infissi direttamente sul terreno e filo di ferro (massimo quattro fili) e devono essere mimetizzate con essenze arboree e arbustive di tipo autoctono. Le recinzioni sui fondi agricoli dovranno essere configurate in modo tale da favorire comunque il passaggio della fauna. Per la realizzazione di tali recinzioni è sufficiente la sola comunicazione all'Ufficio Tecnico contenente la descrizione dell'opera.~~

~~g) In ogni caso, nella progettazione e nella esecuzione delle recinzioni vanno applicate le norme dell'articolo 26 del DPR 16 dicembre 1992, n° 495 "Regolamento di esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada".~~

6. Per la realizzazione di eventuali costruzioni accessorie, per la sistemazione del giardino e/o dell'orto tradizionale, valgono le disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio.

7. Le aree destinate a parcheggio privato debbono essere mantenute in perfetto stato di conservazione, sia per quanto riguarda le pavimentazioni, sia per quanto riguarda la segnaletica orizzontale e verticale.

8. Il Comune può imporre la sistemazione e il ripristino dell'area per il decoro degli spazi e l'incolumità dei cittadini.