

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE

TESTO VIGENTE	TESTO MODIFICATO
<p>Art. 16 - Parametri edilizi</p> <p><i>...omissis...</i></p> <p><i>Volume:</i> è il prodotto della superficie utile (S.U.) dei vari piani anche parzialmente fuori terra, al netto dei muri esterni e dei divisori, per le rispettive altezze al netto dello spessore dei solai. Sono esclusi dal computo dei volumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i poggiali e le logge con aggetto non superiore a ml 1,50, • i volumi tecnici al di sopra delle linee di gronda; • i sottotetti: non praticabili e privi di collegamento verticale con il piano inferiore ovvero con altezza media inferiore a m.1,80; • i portici ed i passaggi di uso pubblico; • i camini e gli abbaini; • le pensiline e le tettoie; • i portici di pertinenza dell'abitazione ovvero aperti almeno su due lati; • i pergolati e i gazebo; • il posto auto per i primi 15 mq, per un'altezza media fino a 2,70m, purché sia realizzato conformemente alle disposizioni di cui all'art. 14 e l'edificio non preveda locali interrati. Comunque il posto auto concorre al calcolo degli oneri; • le scale esterne scoperte o le scale aperte su almeno tre lati; • il vano scale degli edifici condominiali; • i modesti manufatti amovibili in legno o similare aventi una superficie non superiore a 8,00 mq. e altezza media non superiore a 2,20 m.; <p>Eventuali successive modifiche agli elementi sopra elencati e alle loro caratteristiche devono rispettare comunque la densità di zona.</p> <p><i>...omissis...</i></p> <p><i>Altezza di ciascun fronte del fabbricato:</i> ai fini del rispetto dei distacchi dai confini, dalla strada, dagli spazi pubblici e tra fabbricati, l'altezza massima delle fronti è data dalla differenza tra la quota media del marciapiede stradale (per un fronte verso strada) e del piano di campagna (per le altre fronti) e l'altezza massima del piano di facciata, comprensivo di ogni suo elemento.</p> <p><i>...omissis...</i></p>	<p>Art. 16 - Parametri edilizi</p> <p><i>...omissis...</i></p> <p><i>Volume:</i> è il prodotto della superficie utile (S.U.) dei vari piani anche parzialmente fuori terra, al netto dei muri esterni e dei divisori, per le rispettive altezze al netto dello spessore dei solai. Sono esclusi dal computo dei volumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le logge con aggetto non superiore a ml 1,50, • i volumi tecnici al di sopra delle linee di gronda; • i sottotetti: non praticabili e privi di collegamento verticale con il piano inferiore ovvero con altezza media inferiore a m.1,80; • i portici ed i passaggi di uso pubblico; • i camini e gli abbaini; • le pensiline e le tettoie; • i portici di pertinenza dell'abitazione ovvero aperti almeno su due lati; • i pergolati e i gazebo; • il posto auto per i primi 15 mq, per un'altezza media fino a 2,70m, purché sia realizzato conformemente alle disposizioni di cui all'art. 14 e l'edificio non preveda locali interrati. Comunque il posto auto concorre al calcolo degli oneri; • le scale esterne scoperte o le scale aperte su almeno tre lati; • il vano scale degli edifici condominiali; • i modesti manufatti amovibili in legno o similare aventi una superficie non superiore a 8,00 mq. e altezza media non superiore a 2,20 m.; <p>Eventuali successive modifiche agli elementi sopra elencati e alle loro caratteristiche devono rispettare comunque la densità di zona.</p> <p><i>...omissis...</i></p> <p><i>Altezza di ciascun fronte del fabbricato:</i> ai fini del rispetto dei distacchi dai confini, dalla strada, dagli spazi pubblici e tra fabbricati, l'altezza massima delle fronti è data dalla differenza tra la quota media del marciapiede stradale (per un fronte verso strada) e del piano di campagna (per le altre fronti) e l'altezza massima del piano di facciata, comprensivo di ogni suo elemento, salvo altezze maggiori per motivate esigenze produttive.</p> <p><i>...omissis...</i></p>
<p>Art. 17 - Disposizioni per le distanze</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, in tutte le zone ed aree, devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dal P.U.A. limitatamente a gruppi di edifici in esso compreso disciplinati con previsioni planivolumetriche nel rispetto dell'art.9 del DM 1444/68. Il P.U.A. deve comunque rispettare le disposizioni di cui al presente articolo verso l'esterno del proprio ambito. 2. Le disposizioni sulle distanze non si applicano nelle ristrutturazioni con ricostruzione del volume, sul medesimo sedime. 3. La distanza tra pareti di edifici antistanti: <ul style="list-style-type: none"> • tra pareti finestrate minima assoluta m.10 e comunque non meno dell'altezza del fabbricato più alto; • qualora una sola parete sia finestrata, per la parte prospiciente l'apertura, non deve essere inferiore a m. 10; • qualora entrambe le pareti non siano finestrate non deve essere inferiore a m. 5 • di cui anche solo uno dotato di portico, senza sovrastanti volumi, non deve essere inferiore a m. 10 dal filo di portico se la parete del sottoportico è finestrata, ovvero non inferiore a m. 5 dal filo esterno di portico se la parete del sottoportico è cieca. • nelle zone "A" e nelle "Unità edilizie di valore culturale" per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale; • la distanza tra spigoli di edifici non prospicienti non deve essere inferiore a m.5 <p><i>...omissis...</i></p>	<p>Art. 17 - Disposizioni per le distanze</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, in tutte le zone ed aree, devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dal P.U.A. limitatamente a gruppi di edifici in esso compreso disciplinati con previsioni planivolumetriche nel rispetto dell'art.9 del DM 1444/68. Il P.U.A. deve comunque rispettare le disposizioni di cui al presente articolo verso l'esterno del proprio ambito. 2. Le disposizioni sulle distanze non si applicano nelle ristrutturazioni con ricostruzione del volume, sul medesimo sedime. 3. La distanza tra pareti di edifici antistanti: <ul style="list-style-type: none"> • tra pareti finestrate minima assoluta m.10 e comunque non meno dell'altezza del fabbricato più alto; • qualora una sola parete sia finestrata, per la parte prospiciente l'apertura, non deve essere inferiore a m. 10; • qualora entrambe le pareti non siano finestrate non deve essere inferiore a m. 5 • di cui anche solo uno dotato di portico, senza sovrastanti volumi, non deve essere inferiore a m. 10 dal filo di portico se la parete del sottoportico è finestrata, ovvero non inferiore a m. 5 dal filo esterno di portico se la parete del sottoportico è cieca limitatamente alla parte sovrapponibile. • nelle zone "A" e nelle "Unità edilizie di valore culturale" per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale; • la distanza tra spigoli di edifici non prospicienti non deve essere inferiore a m.5 <p><i>...omissis...</i></p>
<p>Art. 31 - Idrografia / Fasce di rispetto - Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904:</p> <p><i>...omissis...</i></p>	<p>Art. 31 - Idrografia / Fasce di rispetto - Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904:</p> <p><i>...omissis...</i></p>

<p>3. Non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Consorzio di Bonifica competente, tranne che per Acque Pubbliche superiori nel qual caso i 10 ml saranno inderogabili ai sensi del RD n. 523/04.</p> <p>...omissis...</p>	<p>3. Non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Consorzio di Bonifica competente, tranne che per Acque Pubbliche superiori nel qual caso i 10 ml saranno inderogabili ai sensi del RD n. 523/04. Tale limite deve ritenersi inderogabile anche all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, degli ambiti di edificazione diffusa e quelle alle stesse limitrofe, per le quali il confine di zona costituisce il limite di distanza ammesso dall'art. 41, comma 2 della L.R. 11/2004 (art. 40 delle NTA del PAT).</p> <p>...omissis...</p>
<p>Art. 36 - Tutela idraulica - comma 23:</p> <p>...omissis...</p> <p>3. Ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004, è istituita una fascia di tutela di 100 metri dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua indicati all'art. 25. All'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT..</p> <p>...omissis...</p>	<p>Art. 36 - Tutela idraulica - comma 23:</p> <p>...omissis...</p> <p>3. Ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004, è istituita una fascia di tutela di 100 metri dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua indicati all'art. 25 con esclusione delle aree di urbanizzazione consolidata, degli ambiti di edificazione diffusa e di quelle alle stesse contigue, dove la fascia di tutela è rappresentata dal limite di zona, fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico e di quanto previsto dal successivo comma 24. All'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT..</p> <p>...omissis...</p>
<p>Art. 71 - Attività ricettive, sportive e ricreative private di interesse collettivo - "F3"</p> <p>1. Le zone "F3" comprendono le attività ricettive, sportive e ricreative private di interesse collettivo.</p> <p>...omissis...</p>	<p>Art.71 - Attività ricettive, sportive, ricreative e sociali private di interesse collettivo - "F3"</p> <p>1. Le zone "F3" comprendono le attività ricettive, sportive, ricreative e sociali private di interesse collettivo.</p> <p>...omissis...</p>

ALLEGATO REPERTORIO NORMATIVO ZONE C1 – C2

TESTO VIGENTE

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Densità territoriale	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
C2/	4	1,20	-	8,50 ⁽¹⁾	3	22.04.2013		Attuazione attraverso PUA
C2/	5	1,20	-	8,50 ⁽¹⁾	3	22.04.2013	9,20m esclusivamente per gli edifici ubicati fronte piazza o parcheggio pubblico o ad uso pubblico e solo se il piano terra è destinato al commercio o al turismo	Attuazione attraverso PUA.

TESTO MODIFICATO

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Densità territoriale	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
C2/	4	1,20	-	8,50 ⁽¹⁾	3	22.04.2013		Attuazione attraverso PUA
C2/	5	1,20	-	8,50 ⁽¹⁾	3	22.04.2013	9,20m esclusivamente per gli edifici ubicati fronte piazza o parcheggio pubblico o ad uso pubblico e solo se il piano terra è destinato al commercio o al turismo	Attuazione attraverso PUA. La definizione e ubicazione della piazza pedonale sarà definita in sede di PUA

ALLEGATO REPERTORIO NORMATIVO ZONE C1.1 LOTTI LIBERI

TESTO VIGENTE

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	N° lotto	Volume massimo edificabile	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Riferimento previsione urbanistica	Altre norme	Note
			mc	m	max			
C1.1/	1	1	1.144	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	1	2a	600	7,50	2	DCC n.52 del 23.10.2013		
C1.1/	1	2b	600	7,50	2	DCC n.52 del 23.10.2013		
C1.1/	1	3	640	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	1	4	1.200	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	1	5	1.200	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	1	6	640	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	9	7	800	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		
C1.1/	9	8	800	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		
C1.1/	47	9	600	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	37	10	1.500	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	2	11	640	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	2	12	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	2	13	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	2	14	1.216	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	11	15	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	11	16	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	10	17	400	7,50	2	DCC n.28 del 17.05.2016		
C1.1/	10	18	640	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	10	19	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	5a	20	1.232	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	5a	21	640	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	5a	22	640	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	5a	23	640	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	5a	24	640	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	5b	25	640	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	12	26	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	4	27	800	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	4	28	720	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	4	29	800	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	15	30	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	15	31	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	15	32	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	15	33	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	15	34	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	15	35	1.000	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	53	36	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	17	37	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	40	38	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	40	39	600	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	18c	40	736	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	18c	41	600	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	14	42	800	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		
C1.1/	6	44	1.200	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	19c	45	600	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		
C1.1/	20	46	1.200	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	21	47	800	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		

C1.1/	22b	48	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	22b	49	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	24	50	600	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	24	51	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	7	52	720	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	46	53	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	45	54	600	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	41	55	720	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	26	56	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	26	57	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	27	58	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	27	59	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	29	63	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	50	64	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	56	65	1.200	7,50	2	DCC n.52 del 23.10.2013		Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 – parere preliminare favorevole della Giunta Comunale con D.G.C. N° 67 del 16.07.2013

TESTO MODIFICATO

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	N° lotto	Volume massimo edificabile mc	Altezza massima degli edifici m	Numero di piani max	Riferimento previsione urbanistica	Altre norme	Note
C1.1/	1	1	1.144	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	1	2a	600	7,50	2	DCC n.52 del 23.10.2013		
C1.1/	1	2b	600	7,50	2	DCC n.52 del 23.10.2013		
C1.1/	1	3	640	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	1	4	1.200	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	1	5	1.200	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	1	6	640	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	9	7	800	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		
C1.1/	9	8	800	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		
C1.1/	47	9	600	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	37	10	1.500	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	2	11	640	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	2	12	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	2	13	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	2	14	1.216	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	11	15	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	11	16	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	10	17	400	7,50	2	DCC n.28 del 17.05.2016		
C1.1/	10	18	640	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	10	19	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	5a	20	1.232	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	5a	24	640	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	5b	25	640	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	12	26	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	4	27	800	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	4	28	720	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	4	29	800	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	15	30	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	15	31	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	15	32	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		

C1.1/	15	33	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	15	34	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	15	35	1.000	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	53	36	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	17	37	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	40	38	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	40	39	600	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	18c	40	736	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	18c	41	600	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	14	42	800	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		
C1.1/	6	44	1.200	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	19c	45	600	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		
C1.1/	20	46	1.200	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	21	47	800	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		
C1.1/	22b	48	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	24	50	600	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	24	51	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	7	52	720	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	46	53	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	45	54	600	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	41	55	720	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	26	56	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	26	57	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	27	58	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	27	59	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	29	63	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	50	64	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	56	65	1.200	7,50	2	DCC n.52 del 23.10.2013		Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 – parere preliminare favorevole della Giunta Comunale con D.G.C. N° 67 del 16.07.2013
C1.1/	5a	66	600	7,50	2			
C1.1/	45	67	600	7,50	2			

ALLEGATO REPERTORIO NORMATIVO SERVIZI

TESTO VIGENTE

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
F1	1	CIMITERO							
F1	2	CIMITERO							
F1	3	CIMITERO							
F2	1	IMPIANTO TECNOLOGICO							
F2	2	ATTREZZATURA STRADALE							
F3	1	Creazione di attrezzature sportive e/o ricreative all'aperto. Sono genericamente consentiti gli edifici le strutture e i manufatti necessari per tali attività *							**
SA	1	scuola materna							
SA	2	scuola elementare							
SA	3	scuola medie							
SA	4	scuola materna							
SA	5	scuola elementare							
SA	6	scuola elementare							
Sbc	1	municipio							
Sbc	2	piazza							
Sbr	1	chiesa							
Sbr	2	centri religiosi e dipendenze							
Sbr	3	chiesa							
Sbr	4	centri religiosi e dipendenze							
Sbr	5	chiesa							
Sbr	6	chiesa							
Sbr	7	centri religiosi e dipendenze							
SC	1	parco pubblico							
SC	2	area gioco bambini							
SC	3	giardino pubblico di quartiere							
SC	4	impianti sportivi agonistici							
SC	5	impianti sportivi agonistici							
SC	6	area gioco bambini							
SC	7	area gioco bambini							
SC	8	parco pubblico							
SC	9	percorso pedonale							
SC	11	giardino pubblico di quartiere							
SC	12	giardino pubblico di quartiere							
SC	13	giardino pubblico di quartiere							
SC	14	giardino pubblico di quartiere							
SC	15	giardino pubblico di quartiere							
SC	16	piazza							
SC	17	parco pubblico							
SC	18	impianti sportivi agonistici							
SC	19	giardino pubblico di quartiere							

** Previo accordo fra l'Amministrazione ed i privati richiedenti, il futuro sviluppo e sistemazione potrà avvenire in attuazione diretta da parte dei proprietari tramite idonea procedura di richiesta di Permesso di Costruire, ma dovrà essere subordinato alla presentazione di una proposta planivolumetrica dettagliatamente illustrata da sottoporre all'esame preventivo dell'Amministrazione e degli Uffici Tecnici competenti, ed alla stipula di un'apposita Convenzione fra i privati Proponenti e la Pubblica Amministrazione, concernente l'utilizzo dell'area e delle attrezzature su essa realizzate a fini e/o beneficio di pubblica utilità.

TESTO MODIFICATO

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
F1	1	CIMITERO							
F1	2	CIMITERO							
F1	3	CIMITERO							
F2	1	IMPIANTO TECNOLOGICO							
F2	2	ATTREZZATURA STRADALE							
F3	1	Creazione di attrezzature sportive e/o ricreative all'aperto. Sono genericamente consentiti gli edifici le strutture e i manufatti necessari per tali attività *							**
F3	2	Creazione di attrezzature sociali. Sono genericamente consentiti gli edifici le strutture e i manufatti necessari per tali attività *							**
SA	1	scuola materna							
SA	2	scuola elementare							
SA	3	scuola medie							
SA	4	scuola materna							
SA	5	scuola elementare							
SA	6	scuola elementare							
Sbc	1	municipio							
Sbc	2	piazza							
Sbr	1	chiesa							
Sbr	2	centri religiosi e dipendenze							
Sbr	3	chiesa							
Sbr	4	centri religiosi e dipendenze							
Sbr	5	chiesa							
Sbr	6	chiesa							
Sbr	7	centri religiosi e dipendenze							
SC	1	parco pubblico							
SC	2	area gioco bambini							
SC	3	giardino pubblico di quartiere							
SC	4	impianti sportivi agonistici							
SC	5	impianti sportivi agonistici							
SC	6	area gioco bambini							
SC	7	area gioco bambini							
SC	8	parco pubblico							
SC	9	percorso pedonale							
SC	11	giardino pubblico di quartiere							
SC	12	giardino pubblico di quartiere							
SC	13	giardino pubblico di quartiere							
SC	14	giardino pubblico di quartiere							
SC	15	giardino pubblico di quartiere							
SC	16	piazza							
SC	17	parco pubblico							
SC	18	impianti sportivi agonistici							
SC	19	giardino pubblico di quartiere							

** Previo accordo fra l'Amministrazione ed i privati richiedenti, il futuro sviluppo e sistemazione potrà avvenire in attuazione diretta da parte dei proprietari tramite idonea procedura di richiesta

di Permesso di Costruire, ma dovrà essere subordinato alla presentazione di una proposta planivolumetrica dettagliatamente illustrata da sottoporre all'esame preventivo dell'Amministrazione e degli Uffici Tecnici competenti, ed alla stipula di un'apposita Convenzione fra i privati Proponenti e la Pubblica Amministrazione, concernente l'utilizzo dell'area e delle attrezzature su essa realizzate a fini e/o beneficio di pubblica utilità.

MODIFICHE AL PRONTUARIO

TESTO VIGENTE	TESTO MODIFICATO
<p>Art. 22 - Accesso agli incentivi – comma 2:</p> <p>2. I progetti di interventi edilizi che intendano usufruire degli incentivi comunali, all'atto della presentazione preso gli uffici competenti, devono essere corredati di:</p> <p>a) un'apposita relazione sulla "Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale" firmata da professionisti abilitati, per le parti di competenza, che racchiuda il quadro riepilogativo debitamente compilato, le relazioni tecniche specifiche di supporto e ogni materiale necessario ad una corretta valutazione dei requisiti di sostenibilità ambientale;</p> <p>b) garanzia fideiussoria relativa alla quota parte di volume incrementale concesso, calcolata nella misura di 150 € per mc, rivalutata annualmente secondo con l'indice ISTAT.</p>	<p>Art. 22 - Accesso agli incentivi – comma 2:</p> <p>2. I progetti di interventi edilizi che intendano usufruire degli incentivi comunali, all'atto della presentazione preso gli uffici competenti, devono essere corredati di un'apposita relazione sulla "Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale" firmata da professionisti abilitati, per le parti di competenza, che racchiuda il quadro riepilogativo debitamente compilato, le relazioni tecniche specifiche di supporto e ogni materiale necessario ad una corretta valutazione dei requisiti di sostenibilità ambientale.</p>
<p>Art. 23 – Adempimenti</p> <p>1. Per procedere all'assegnazione definitiva del punteggio complessivo di sostenibilità ambientale da parte degli uffici competenti, la relazione sulla "Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale", dovrà essere asseverata in sede di richiesta dell'agibilità per attestare la corrispondenza dell'intervento edilizio al progetto presentato dal:</p> <p>a) dal direttore dei lavori per gli interventi di cui all'art. 3.1, lettera a,</p> <p>b) dal direttore lavori, o collaudatore delle opere, per gli interventi di cui all'art. 3.1, lettera b e c)</p>	<p>Abrogato</p>
<p>Art. 24 – Controlli</p> <p>1. L'ufficio comunale competente, avvalendosi di esperti o di organismi terzi esterni, qualificati e indipendenti, può prevedere accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro la data di fine lavori dichiarata dal committente, volti a verificare la conformità dell'effettiva realizzazione alla documentazione progettuale esibita ai fini dell'utilizzo della quota parte di indice urbanistico riservato.</p> <p>4. Chiunque intenda usufruire dell'incentivo comunale deve indicare in sede di presentazione della domanda l'Ente, la Società o l'Organismo che provvederà ad effettuare le ispezioni e i controlli in corso d'opera. Il Comune può stipulare apposite convenzioni o redigere elenchi per l'individuazione dei soggetti abilitati.</p> <p>5. L'ufficio comunale competente stabilisce il numero e la cadenza temporale dei controlli, in ragione della complessità dell'intervento proposto.</p> <p>6. Qualora accertamenti e ispezioni rilevino il mancato od inesatto adempimento di quanto dichiarato nella relazione sulla "Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale", il Comune trattiene l'ammontare residuo della polizza fideiussoria. L'importo della polizza viene iscritto in apposito capitolo di spesa del bilancio comunale e destinato alla realizzazione di opere pubbliche di compensazione e/o mitigazione ambientale, anche in aree non contigue o limitrofe all'intervento, ma interne al territorio comunale di Massanzago.</p> <p>5. Qualora modifiche progettuali e varianti in corso d'opera, rendano necessario procedere si procederà ad un ricalcolo del punteggio complessivo di sostenibilità ambientale e consentito provvedendo a:</p> <p>a) riparametrare la possibilità di utilizzo della quota parte di indice urbanistico riservato agli effettivi livelli prestazionali conseguibili, in ragione dei requisiti soddisfatti;</p> <p>b) dare mandato a Comune di trattenere l'ammontare della polizza fideiussoria per gli scopi e finalità di cui al comma precedente.</p> <p>6. La mancata asseverazione da parte del direttore lavori della relazione sulla "Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale" comporta l'esecuzione di quanto previsto dal comma 4 del presente articolo.</p>	<p>Art. 23 – Controlli</p> <p>1. L'ufficio comunale competente, può prevedere accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro la data di fine lavori dichiarata dal committente, volti a verificare la conformità dell'effettiva realizzazione alla documentazione progettuale esibita ai fini dell'utilizzo della quota parte di indice urbanistico riservato.</p> <p>2. In caso di verifiche che evidenzino difformità o mancato rispetto di quanto previsto dalla documentazione progettuale esibita ai fini dell'utilizzo della quota parte di indice urbanistico riservato, ovvero di varianti in corso d'opera, si procederà ad un ricalcolo del punteggio complessivo di sostenibilità ambientale provvedendo a riparametrare la possibilità di utilizzo della quota parte di indice urbanistico riservato agli effettivi livelli prestazionali conseguibili, in ragione dei requisiti soddisfatti.</p> <p>3. La mancata asseverazione da parte del direttore lavori della relazione sulla "Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale" comporta l'esecuzione di quanto previsto dal comma 2 del presente articolo.</p>
<p>Art. 25 – Oneri e responsabilità</p> <p>1. Gli oneri necessari a sostenere i controlli e gli accertamenti sono a carico del soggetto che intende usufruire dell'incentivo comunale, qualora non diversamente stabilito.</p> <p>2. Ogni responsabilità civile e penale rimane in capo ai soggetti individuati dalla legge, rispondendo il Comune esclusivamente in ordine alla correttezza delle procedure amministrative seguite.</p>	<p>Art. 24 – Oneri e responsabilità</p> <p>1. Gli oneri necessari a sostenere i controlli e gli accertamenti sono a carico del soggetto che intende usufruire dell'incentivo comunale, qualora non diversamente stabilito.</p> <p>2. Ogni responsabilità civile e penale rimane in capo ai soggetti individuati dalla legge, rispondendo il Comune esclusivamente in ordine alla correttezza delle procedure amministrative seguite.</p>
<p>Art. 26 – Arbitrato</p> <p>1. In caso di controversia tra il soggetto proponente e il Comune circa il rispetto dei requisiti di sostenibilità e nominata una commissione di arbitrato composta da 3 tecnici, 2 dei quali nominati dalla parte e 1 di concerto tra gli stessi.</p>	<p>Abrogato</p>