

COMUNE DI VIGODARZERE
Provincia di PADOVA



P.I.

Elaborato

B 1

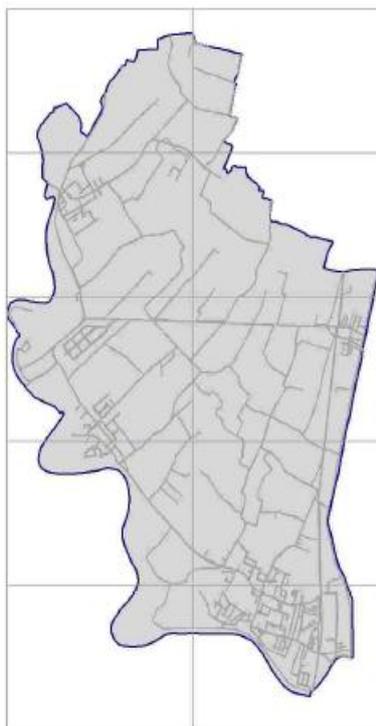
Scala - - -

VARIANTE N°6 PIANO DEGLI INTERVENTI

RELAZIONE TECNICA

approvata con D.C.C. 54 del 28.12.2020

Inquadramento Territoriale



Sindaco:
Zordan Adolfo

Vice Sindaco e
Assessore all'urbanistica:
Zanovello Roberto

Ufficio di Piano
Silvia Cuccato
Fabio Coppo

Incarico di collaborazione
Studio d-recta srl
progettista:
arch. Dino De Zan

valutazione ambientale:
urb. Marco Carretta

collaboratori:
urb. Patrizio Baseotto

direttore tecnico:
arch. Marco Pagani

1° Variante al P.I. approvata
con D.C.C. n. 53/2014.

2° Variante al R.E. approvata
con D.C.C. n. 07/2015.

3° Variante al P.I. approvata
con D.C.C. n. 49/2015.

4° Variante al P.I. approvata
con D.C.C. n. 65/2016

5° Variante al P.I. approvata
con D.C.C. n. 25 2019

DATA: MARZO 2020

<i>PREMESSA.....</i>	<i>3</i>
<i>1 – CONTENUTI DELLA VARIANTE.....</i>	<i>5</i>
<i>2 – RECEPIMENTO QUANTITA' CONSUMO DEL SUOLO.....</i>	<i>6</i>
<i>3 – ADEGUAMENTO PREVISIONI AREE DI TRASFORMAZIONE.....</i>	<i>7</i>
<i>4 – ADEGUAMENTO APPARATO NORMATIVO.....</i>	<i>8</i>

*Variante n° 6 al P.I. di Vigodarzere
Relazione Tecnica*

PREMESSA

CONSUMO DEL SUOLO

Il 29 maggio 2017, il Consiglio regionale del Veneto ha approvato la Legge finalizzata al contenimento del consumo di suolo.

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, pubblicata sul BUR del 9 maggio 2017, ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.

Particolare rilievo nell'impianto normativo della legge rivestono le previsioni volte alla riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei. Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale, pertanto entro il 25 novembre 2019, dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14.

La presente variante prevede, quindi, una revisione della propria disciplina urbanistica al fine di adeguarsi alle nuove disposizioni regionali.

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

In data 20/10/2016 è stata sancita, in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali l'Intesa riguardante l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

La Regione Veneto in data 22.11.2017 con DGRV n. 1896 ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo stabilendo che i comuni debbano adeguare i propri regolamenti edilizi e reso obbligatorio il rispetto di definizioni uniformi e la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e trasformazione del territorio e sull'attività edilizia. La Regione Veneto in collaborazione con ANCI ha predisposto ed approvato con DGRV n. 669 del 15.5.2018 le "Linee Guida e i suggerimenti operativi" che contengono una proposta di contenuti del regolamento edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per l'adeguamento del proprio regolamento edilizio, in misura totale o parziale, od eventualmente modificare ed integrare.

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

A fronte dell'art. 48 ter LR 11/2004 il Comune di Vigodarzere ha adeguato il proprio Regolamento Edilizio con delibera di Consiglio comunale n° 58 del 23/12/2019.

È importante evidenziare che, in ossequio al principio di "invarianza urbanistica", anche una volta adeguati i regolamenti edilizi comunali al RET, le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali del P.R.C., esplicheranno la loro capacità conformativa solo a seguito del successivo adeguamento dello strumento urbanistico vigente in funzione di tali definizioni.

1 - CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante n° 6 al Piano degli Interventi (P.I.) consiste:

- recepimento della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018;
- adeguamento delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dal P.A.T.;
- allineamento del testo normativo (NTO) al Regolamento Edilizio tipo predisposto e correzione/miglior articolazione dei contenuti normativi.

La presente Variante recepisce le definizioni tecniche uniformi introdotte dalla DGR 669/2018 demandando, come previsto dalla normativa vigente, l'efficacia del REC solo nel momento in cui la presente variante verrà approvata.

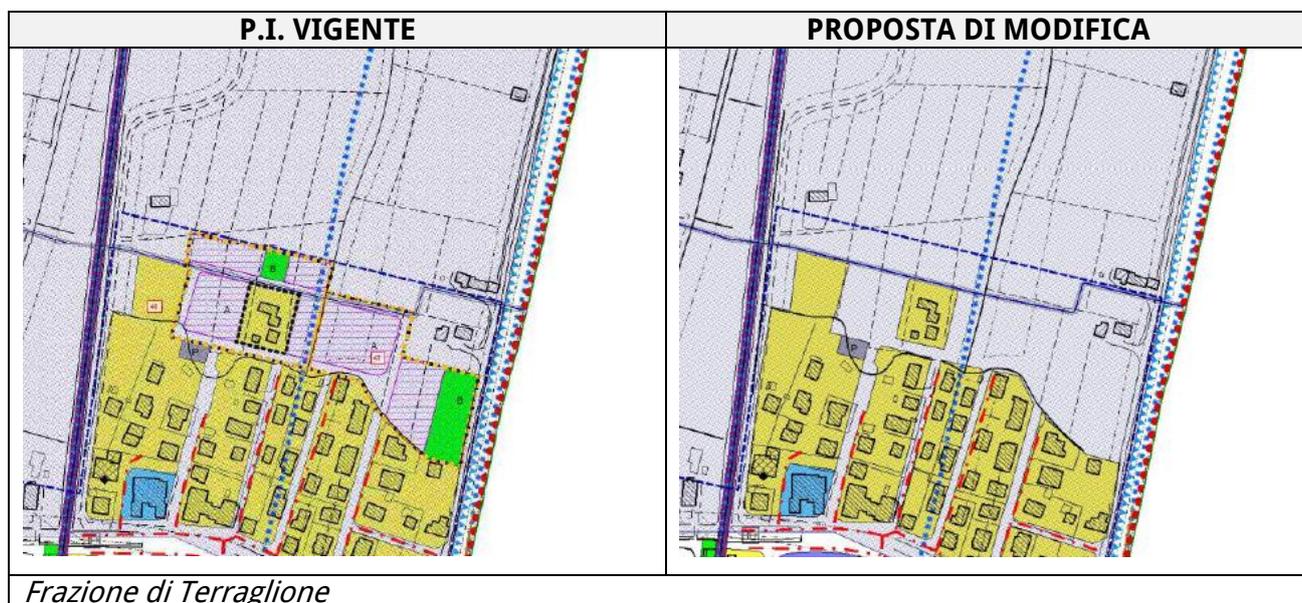
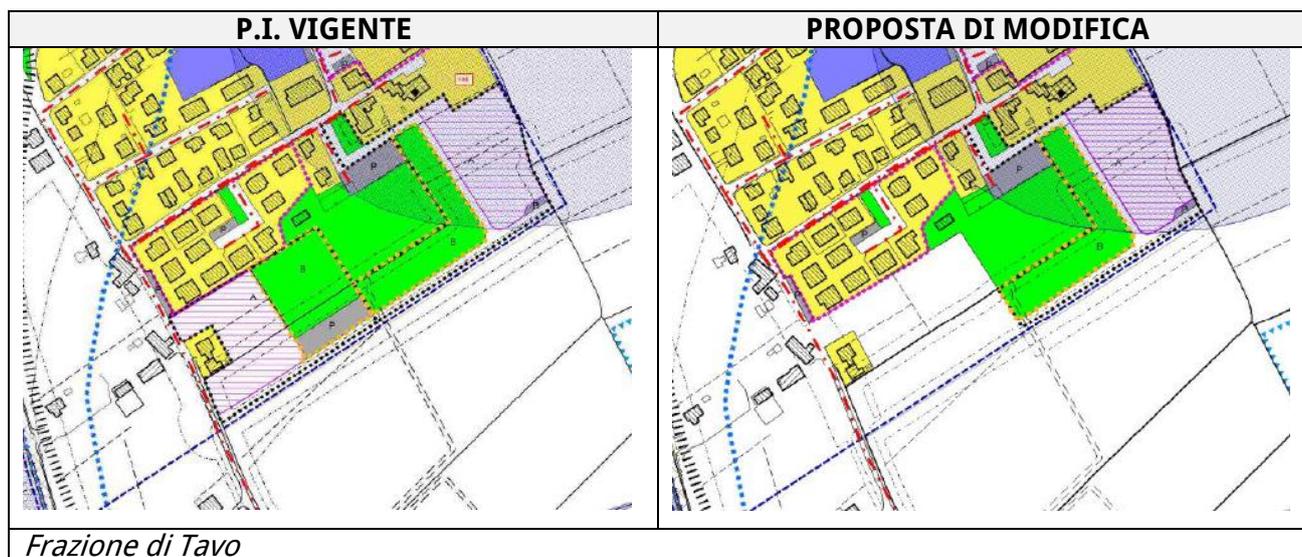
La variante è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione di progetto;
- Norme Tecniche Operative;
- Registro consumo suolo
- Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza;
- Asseverazione idraulica;
- Tav_1_1;
- Tav 2_1_B;
- Tav 2_1_H;
- Quadro conoscitivo.

3 - ADEGUAMENTO PREVISIONI AREE DI TRASFORMAZIONE

La variante prevede la revisione delle aree di trasformazione in base al combinato tra la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata A.U.C. definita dal P.A.T.I. e le disposizioni dell'art.18 comma 7 della LR 11/2004 che prevede la decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano.

Vengono quindi stralciate due aree di trasformazione di cui gli aventi titolo non ha chiesto al comune la prologa del termine quinquennale.



La variante eliminando le suddette aree di trasformazione non comporta consumo di suolo.

4 - ADEGUAMENTO APPARATO NORMATIVO

La variante di adeguamento comporta, oltre all'aggiornamento dei richiami ai parametri edilizi e/o sigle di nuova introduzione, le seguenti modifiche al testo normativo vigente:

abc: testo aggiunto

abc: testo eliminato

Art. 6 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE E PARAMETRI DI RIFERIMENTO
<p>6.1 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIOomissis...</p>
<p>6.2 PARAMETRI DI RIFERIMENTO</p> <ol style="list-style-type: none">1. <u>Indice di utilizzazione territoriale - Ut -</u> Per indice di utilizzazione territoriale deve intendersi la massima superficie di pavimento - Sp - espressa in mq costruibili per ogni mq di superficie territoriale (St.)2. <u>Indice di utilizzazione fondiaria - Uf -</u> Per indice di utilizzazione fondiaria deve intendersi la massima superficie di pavimento - Sp - espressa in mq costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf.)3. <u>Indice di fabbricabilità territoriale - It -</u> Per indice di fabbricabilità territoriale deve intendersi il massimo volume netto del fabbricato espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie territoriale (St.)4. <u>Indice di fabbricabilità fondiaria - If -</u> Per indice di fabbricabilità fondiaria deve intendersi il massimo volume netto del fabbricato espresso in mc costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf.)5. <u>Superficie territoriale - St -</u> 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.6. <u>Superficie fondiaria - Sf -</u> 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.7. <u>Superficie di Pavimento - Sp -</u> È la superficie risultante dalla somma delle superfici dei singoli piani In essa vengono computate:<ul style="list-style-type: none">- i piani di sottotetto, o parti di esso, abitabili o agibili con altezza media maggiore di m. 2,40;- le logge rientranti nella parte eccedente a i m. 1.50- i piani interrati e seminterrati o parti di essi, destinati alle attività commerciali, direzionali e/o produttive (se consentiti dalle vigenti leggi).Non vengono computati:<ul style="list-style-type: none">- l'ingombro delle strutture verticali, delle murature e delle pareti divisorie, di pilastri, sguinci, eventuali scale interne, logge e balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni;- i portici e le gallerie pubbliche o di uso pubblico;- i portici privati fino a 25 % della superficie coperta con un massimo di mq. 40 per unità abitativa e i pergolati aperti con superficie inferiore ad un terzo di quella coperta e con altezza inferiore a ml. 2,60.- le cabine elettriche disposte all'interno degli edifici;- i piani interrati o parzialmente interrati, destinati a servizi e/o autorimesse, limitatamente alla parte al di sotto della quota media del terreno;- i sottotetti praticabili con altezza media minore di mt. 2,20 e con un'altezza minima minore di mt. 1,60;- i vani che presentano un'altezza netta utile interna inferiore od uguale a mt. 1,60;- i vani dedicati all'installazione di apparecchiature tecnologiche destinate alla riduzione dei consumi energetici e alla produzione di energia da fonti rinnovabili, per un massimo consentito di mq. 6,00;- i locali destinati ad autorimessa per una superficie massima di mq. 20 e un'altezza massima di ml. 2,70 per unità abitativa solo se in mancanza di locali interrati o seminterrati fino a cm. -100 dalla quota media del terreno. Questi locali, se inseriti nel corpo principale dell'edificio, entrano nel conteggio dell'altezza massima del fabbricato consentita dalle Norme Tecniche di

Attuazione.

8. Volume netto del fabbricato – Vn –

È la somma dei prodotti delle superfici di pavimento (Sp) dei singoli piani per le rispettive altezze utile, computate dal pavimento all'intradosso del soffitto sovrastante.

Agli effetti della determinazione del volume deve essere considerato anche il volume delle costruzioni esistenti che vengono conservate.

Nel caso di Piani Attuativi, e ai soli fini della determinazione degli standard urbanistici, il volume netto residenziale viene aumentato del 20 %.

9. Altezza utile

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Art. 7 - DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE RESIDENZIALI

La destinazione d'uso di un fabbricato o di unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

La destinazione d'uso di un fabbricato deve essere coerente con l'insieme di quelle ammesse nella zona dove sono site o la costruzione. Le pertinenze e i locali annessi si considerano aventi la stessa destinazione d'uso delle parti principali.

~~Tali zone sono prevalentemente destinate alle residenze.~~ La destinazione d'uso e le attività compatibili nelle zone residenziali di tipo A sono quelle specifiche riportate negli articoli relativi, mentre per le zone B e C vale quanto descritto al punto seguente:

1) Destinazioni d'uso ammesse:

- ~~Negozi e botteghe, con commercializzazione al minuto con una superficie di vendita (come definita dall'articolo 4, comma 1, della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 recante "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto) massima di 1.000~~ Commercio con una superficie di vendita massima di 1.500 mq (LR 50/2012);
- Studi professionali,
- Artigianato di servizio;
- Modesti magazzini e depositi, limitatamente ai piani terreni o seminterrati; un massimo di 300 mq.
- Autorimesse pubbliche o private, stazioni di servizio.
- Alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè.
- Banche.
- Cinema, teatri, luoghi di svago.
- Attrezzature ed impianti:
- cabine elettriche, telefoniche, nel rispetto della circ. reg. allegata alla DGR n° 1636 del 22.06.2001, ecc..

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- Industrie.
- Ospedali.
- Macelli.
- Stalle, scuderie, fabbricati adibiti ad allevamenti di animali domestici.
- Magazzini e depositi di rilevanti dimensioni e di commercio all'ingrosso.
- Tutte le attività incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Sono ammessi altresì i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standards urbanistici.

Salva diversa previsione regionale, per mutamento d'uso è normato dall'art.23-ter del dpr 380/01.

~~Per ogni fabbricato o complesso di fabbricati, dovrà essere previsto minimo un posto macchina per ogni unità abitativa, all'esterno, di m 2.50 x m 5.00 ed un posto macchina interno di m 3.00 x m 6.00;~~ Per ogni nuova unità abitativa dovrà essere garantita la realizzazione di n. 2 posti auto di cui almeno uno coperto, per una superficie complessiva non inferiore a mq. 30. Nel caso di posto macchina interno (garage) le dimensioni minime devono essere di m 3,00 x m 6,00. Entrambi i posti macchina (interno ed esterno) potranno essere compresi negli spazi per parcheggi di autoveicoli, nella misura di 1 mq. per ogni 10 mc., ~~ricavati all'aperto o nei fabbricati stessi,~~ previsti dalla L. 122/89.

Dovranno essere previste e vincolate ad uso pubblico aree al servizio delle nuove attività direzionali, nella misura di mq. 80,00 per ogni mq. 100,00 lordi di pavimento, per le aree di completamento e mq.

100,00 per ogni mq. 100,00 lordi, per le aree di espansione.
Per le dotazioni di parcheggi delle attività commerciali dovranno rispettare i seguenti parametri:
- Esercizi di vicinato e medie strutture fino a 1.000 mq di superficie di vendita:
• 0,5 metri quadrati/metro quadrato della superficie lorda di pavimento; tali aree se non individuabili, possono essere monetizzate per una superficie massima di 200 mq.
Resta fermo quanto previsto dal Regolamento di attuazione della LR 50/2012, per le aree a parcheggio e libere del settore alimentare.

Art. 10 - Z.T.O. B 1

....omissis...

3 -Indici e prescrizioni generali:

- tipologia: edificazione di tipo mono - bifamiliare - a schiera - blocco;
- ~~densità di fabbricazione, riferita alla superficie fondiaria~~: **indice di fabbricabilità fondiaria** come da repertorio normativo
- altezza massima: ml. 10 (o in conformità alle prescrizioni particolari riportate al punto seguente e a quanto definito nel repertorio normativo di sintesi); numero dei piani abitabili fuori terra: 3 (o in conformità alle prescrizioni riportate al punto seguente e a quanto definito nel repertorio normativo di sintesi);
- ~~percentuale area coperta: nessuna limitazione;~~

....omissis...

4 - Indicazioni e/o prescrizioni particolari.

- A. Le indicazioni e/o prescrizioni specifiche seguenti, previste per tutte le aree - comparto individuabili come perimetrazione e numero di riferimento nelle tavole di piano e particolarmente in quelle relative alle "zone significative", sono integrative o sostitutive di quelle riportate al punto 3 (tre) del presente articolo.
- B. Sono sempre consentiti interventi volumetrici, sull'esistente (ampliamenti o demolizione e ricostruzione). Le nuove costruzioni sono consentite nei limiti del prodotto dell'area fondiaria di pertinenza destinata al nuovo intervento per l'indice ~~edificatorio fondiario~~ **di fabbricabilità fondiaria** specifico e nel rispetto, delle altre norme previste per il comparto.

Art. 10 bis - Z.T.O. C 0 - ZONA PRIVATA A TUTELA DELLO STATO DI FATTO

In queste aree, non sono possibili interventi edificatori per nuovi volumi.

Sono permessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle eventuali strutture esistenti.

All'interno di tali zone è consentita inoltre l'applicazione della normativa regionale denominata "**Piano Casa Veneto 2050**" e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 11 - Z.T.O. C1

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1 - Interventi edilizi ammessi:

In queste zone, in gran parte già edificate è ammessa la nuova edificazione, con possibilità di realizzare anche più edifici, nel rispetto dell'indice edificatorio della zona se non diversamente stabilito dalle prescrizioni particolari dei comparti come di seguito individuati.

Identificati nella cartografia di P.I. scala 1:2000, nonché gli ampliamenti delle volumetrie esistenti fino al raggiungimento degli indici ~~edificatori~~ **di fabbricabilità fondiaria**, nel rispetto, tuttavia, dei parametri generali riportati al punto 3 (tre) seguente e nell'osservanza di eventuali prescrizioni specifiche particolari, previste per singoli comparti o aree omogenee, richiamate al successivo punto 4 (quattro) e riportate e definite, anche quantitativamente, nel repertorio normativo di sintesi.

L'attuazione avviene a seguito di concessione diretta e, in casi particolari, indicati nelle prescrizioni specifiche, di convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Pubblica.

2 - Destinazione d'uso:

Come da art. 7 delle presenti NTO.

3 - Indici e prescrizioni generali:

- tipologia edificatoria: libera;
- ~~densità di fabbricazione~~ **indice di fabbricabilità fondiaria**, ~~riferita alla superficie fondiaria~~: mc/mq. 1,0 (o in conformità alle prescrizioni particolari riportate al punto seguente e a quanto definito nei singoli repertori normativi di sintesi);

....omissis...

Comparto C1/24 -

1. Interventi edilizi ammessi: nuova edificazione.
2. Destinazione d'uso: come art. 7 delle presenti norme.
3. Indicazioni e prescrizioni particolari:
 - tipologia edificatoria libera;
 - volume massimo ammissibile: mc. 4.500;
 - altezza massima: 10,50;
 - numero dei piani abitabili fuori terra: 3;
 - ~~percentuale di area coperta: nessuna limitazione;~~
 - distanza dai confini: m. 5,00;
 - distanza dal ciglio stradale: m 5,00;
 - distacco tra fabbricati: come definito nell'art. 5 delle presenti norme;

Comparto C1/7

....omissis...

L'area delimitata con apposita grafia e posta a nord del comparto, di circa mq. 2.680, è attuabile attraverso un progetto unitario convenzionato nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice ~~edificatorio~~ di fabbricabilità fondiaria 1,5 mc/mq.;
- altezza massima dei fabbricati: 10,50 dalla quota stradale esistente nella sommità arginale;
- numero massimo dei piani fuori terra: n. 3 dalla quota come definita al comma precedente;
- destinazione d'uso: quelle previste dall'art. 7 delle presenti NTO.

~~Per il calcolo della cubatura si farà riferimento a quanto previsto dall'art. 103 punto 12 del R.E.~~

....omissis...

ART. 12 - Z.T.O. - C1.S - RESIDENZIALE SPECIALE (Nuclei rurali residenziali)

....omissis...

Caratteri dell'edificazione:

~~a) tipologia edilizia tradizionale con copertura a 2 falde inclinate con P max = 50%;~~

b) cornicioni con sporgenze limitate a cm 70;

~~c) impiego di materiali tradizionali;~~

d) esclusione di abbaini, velari, poggiole e tagli di falda (sono ammessi i poggiole compresi nella sagoma del fabbricato all'interno dei porticati);

e) esclusione di parti in calcestruzzo a vista;

f) dovrà essere rispettata la dotazione di aree a servizi riportata negli elaborati del PI;

g) le eventuali opere di urbanizzazione primaria mancanti saranno a carico del richiedente;

h) sono consentiti nella linea di falda interventi per l'illuminazione dei locali sottostanti (lucernai inclinati in andamento di falda) e non possono superare il 14% della superficie lorda del piano medesimo.

Art. 15 - Z.T.O. DI TIPO SPECIALE CD

....omissis...

2 - Prescrizioni specifiche e particolari

Per gli interventi possibili nei singoli comparti, o sottocomparti, valgono le norme e le prescrizioni specifiche e particolari seguenti e le quantificazioni riportate nel repertorio normativo.

Comparto CD/1 -

Il comparto di circa mq 10.000 comprende volumi per mc. 11.000 a destinazione produttiva.

La nuova edificazione, a seguito di demolizione dell'esistente e conseguentemente all'approvazione di uno strumento ~~di iniziativa pubblica~~ urbanistico attuativo, quale il piano ~~particolareggiato~~ di recupero, che nella logica di una generale ristrutturazione urbanistica tendente ad una riqualificazione ambientale di tutto l'ambito dovrà anche tener conto dei possibili interventi dei comparti limitrofi, saranno possibili interventi ad indirizzo diversificato, quali la residenza, la commercializzazione e la direzionalità.

Art. 19 - Z.T.O. TIPO D2

Aree con attività produttive esistenti in Zona Impropria

Tali attività, ~~i cui immobili sono contraddistinti con la lettera A, se in contesto residenziale, e B se in contesto rurale,~~ sono contrassegnate nella cartografia di P.I. da simbologia espressa in funzione degli interventi ammissibili.

....omissis...

ART. 21 - ZONA AGRICOLA

....omissis...

Interventi agricolo - produttivi

Le strutture agricole produttive (annessi rustici, ecc.) devono avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare e copertura a falde.

I materiali e le forme possono essere diversi da quelli tradizionali in funzione delle caratteristiche tecniche e dell'utilizzo del fabbricato e/o dell'impianto a servizio dell'attività.

~~Anche per le zone rurali il calcolo volumetrico relativo a qualsiasi intervento (nuova costruzione o ampliamento) va eseguito considerando il volume netto così come descritto al punto 13 dell'art. 103 del Regolamento edilizio.~~

Il calcolo volumetrico relativo a qualsiasi intervento (nuova costruzione o ampliamento) in zona agricola, va eseguito con gli stessi parametri della zona residenziale.

Prescrizioni tipologiche per edifici residenziali rurali.

Di norma gli edifici residenziali rurali dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- edifici a pianta semplice;
 - copertura, in coppi o tegole di laterizio, ~~a due falde con pendenza compresa tra il 30% e il 40%~~ e cornici sui timpani con sporgenza compresa in cm. 50, sui fronti cm. 70;
 - impiego di materiali tradizionali: murature in faccia vista o con intonaco; serramenti in legno con oscuri esterni.
 - non è consentita la realizzazione degli edifici su piani sfalsati con sopralzo artificiale del terreno;
 - non sono consentite le scale esterne e i poggioli;
- ~~— recinzione di H max = cm 180;~~
~~— sono vietate le rampe di accesso ai garages interrati.~~

....omissis...

Art. 35 - SISTEMAZIONE DI VOLUMI ESISTENTI IN ZONE RESIDENZIALI

In tutte le zone ed aree residenziali, ad eccezione della zona A1 e A2, salvo diverse e specifiche prescrizioni date nei precedenti articoli e con esclusione delle destinazioni d'uso industriali e/o artigianali e commerciali, sono ammessi, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi, i seguenti interventi nell'edilizia esistente:

a) quelli non soggetti a permesso di costruire;

b) quelli di ristrutturazione edilizia senza aumento del numero dei piani preesistenti;

c) quelli che consentono di utilizzare, a fini residenziali soffitte e sottotetti, anche in deroga ai parametri previsti dal R.E., per l'abitabilità di detti locali, con un'altezza media ponderale non inferiore a ml. 2,40, con un minimo di ml. 1,80 per vano e di ml. 2,20 con un minimo di ml. 1,80 per vano per i servizi, corridoi, bagni ecc. e comunque nel rispetto delle norme del comma successivo.

~~È inoltre consentito il recupero a fini residenziali dei sottotetti esistenti al 31.12.1998 secondo le prescrizioni contenute nell'art. 75 del Regolamento Edilizio.~~

È inoltre consentito il recupero a fini residenziali dei sottotetti secondo le indicazioni della LR 51/2019 e ss.mm.ii.

....omissis...