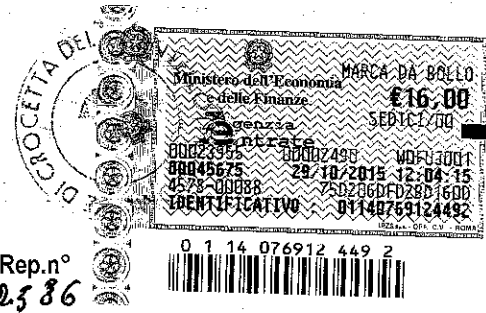




COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO  
 Provincia di Treviso  
 REPUBBLICA ITALIANA

Rep.n°  
 2386



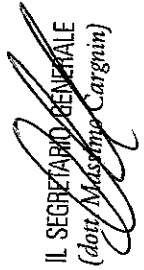

**OGGETTO: ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004**

L'anno duemilaquindici il giorno 29 del mese di OTTOBRE presso il Municipio del Comune di Cornuda - avanti a me Cargnin dott. Massimo - Segretario Comunale dei Comuni di Crocetta del Montello e Cornuda, autorizzato ai sensi dell'art.97 del D.Lgs n° 267/2000 a rogare gli atti nell'interesse del Comune

tra


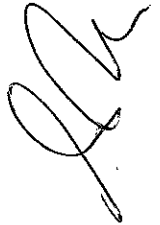
- Il dr Mario Favaro nato il 28 maggio 1962 a Bassano del Grappa, Responsabile del Settore affari generali e contratti del Comune di Crocetta del Montello ( P.I. 00449960269 ), domiciliato per la funzione presso la sede del Comune di Crocetta del Montello, che interviene in nome, per conto ed interesse dell'Ente stesso, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 849 del 01.02.2015 - di seguito denominato "Comune" e in sostituzione del capo Settore edilizia privata temporaneamente impedito;

IL SEGRETARIO COMUNALE  
 (dott. Massimo Cargnin)

e il

- il signor Cav. Polegato Giorgio, nato il 24.09.1965 a Valdobbiadene, domiciliato per la funzione in via Antonini, 9 a Crocetta del Montello, che interviene in qualità di Presidente della Società A.C. S.r.l. con sede in via Antonini n. 9 a Crocetta del Montello;
- nel seguito del presente atto denominato "Parte Privata";

**PREMESSO CHE :**

- il Comune di Crocetta del Montello è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 31/01/2014 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 85 del 10/03/2014;
- la Parte Privata ha presentato una proposta di Accordo Pubblico-Privato (APP) ex Art. 6 LR 11/2004 registrata al protocollo generale del Comune il 03/10/2014 al n. 8311, successivamente integrata in data 30/10/2014 al n. 9272;
- il Sindaco del Comune di Crocetta del Montello ha presentato nel Consiglio Comunale del 29/07/2014 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI);
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento edilizio di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere di perequazione;

Registrato a Montebelluna

il 13.11.2015

N. 32

Imposta € 200,00

- è interesse del Comune di Crocetta del Montello procedere alla trasformazione urbanistico edilizia del territorio attraverso Accordi Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 29 del 30.07.2015 è stata approvata la proposta di accordo pubblico e privato;

#### RILEVATO CHE

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla riqualificazione dell'area denominata "ex stabilimento Buratto", per l'ampliamento e il riordino dei volumi abbandonati, con una complessiva razionalizzazione della mobilità di accesso/recesso all'area;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare l'opportunità di un Accordo Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 finalizzato alla razionalizzazione dei volumi esistenti, alla qualificazione degli spazi aperti e scoperti e alla ridefinizione della viabilità di accesso;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione generata dall'intervento di trasformazione per realizzare, utilizzando il contributo perequativo della Parte Privata, un percorso ciclopedonale lungo Via Piave;
- la perequazione generata dall'intervento di trasformazione è legata anche ad elementi non valutabili in termini economici, quali la riqualificazione urbanistica di un'area centrale del capoluogo comunale ed i vantaggi derivanti dalla riorganizzazione degli accessi, dal riordino dei volumi esistenti e dalla mitigazione paesaggistico ambientale dell'area.

#### VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- le parti intendono concludere un Accordo Pubblico-Privato per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'Art. 6 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 17 delle relative Norme Tecniche, in quanto la Parte privata si impegna alla attuazione dell'intervento nonché alla cessione gratuita al comune delle aree e alla realizzazione delle opere di interesse pubblico di importo proporzionato al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica;
- tale accordo, costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.
- Tutto ciò premesso



SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

## 1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo Pubblico-Privato.

## 2. OBIETTIVI

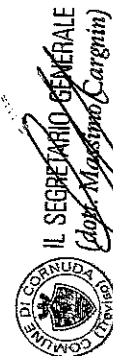
1. Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo Pubblico-Privato sono i seguenti:

### Parte Privata:

- l'ampliamento dei fabbricati produttivi esistenti, per una complessiva superficie coperta di progetto pari a 5.200 mq, con destinazioni produttiva e direzionale;
- riorganizzazione dell'accesso da Nord, liberando il traffico esistente su Via Antonini.

### Comune:

- la riqualificazione e il riordino dei volumi esistenti, previo decongestionamento della porzione meridionale dell'area e ricollocazione delle nuove funzioni a nord;
- la rivitalizzazione di un'area degradata e dismessa, caratterizzata dalla presenza di volumi edilizi abbandonati, al fine di promuovere uno sviluppo socio economico del territorio comunale;
- la razionalizzazione e la riorganizzazione della viabilità di accesso/recesso all'area, previo spostamento dell'ingresso principale a nord dello stabilimento (Via Piave);
- realizzazione di interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica al fine di armonizzare e limitare l'impatto delle strutture (esistenti e nuove) rispetto al contesto urbanistico circostante.



## 3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nella Scheda allegata al Piano degli Interventi (PI) e sono per la Parte Privata così catastalmente censite:

Comune di Crocetta del Montello - Catasto Terreni - Foglio 11

- mappali n. 182, 183, 1163, 1167, 1272, 1273 di mq. 13.166 (attività esistente);
- mappale n. 153 di mq 13.728 (ambito oggetto di accordo pubblico-privato)

2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree e consegna il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art.18 del D.lgs 380/2001.

## 4. OBBLIGHI

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo Pubblico-Privato sono i seguenti:

### Parte Privata:

- demolizione dei fabbricati incongrui;
- bonifica ambientale del sito;
- versamento di un contributo perequativo pari a 97.600 €, proporzionale all'intervento di trasformazione, per la realizzazione di tratto di percorso ciclopedonale lungo Via Piave;
- cessione gratuita della porzione di terreno necessaria alla realizzazione della pista ciclopedonale lungo l'attuale proprietà ULSS, qualora acquistata;
- cessione gratuita alla sede degli Alpini di Crocetta del Montello di porzione di terreno dell'ULSS, qualora acquistato, in compensazione rispetto al terreno sottratto alla medesima sede degli Alpini per la realizzazione della pista ciclopedonale;
- riorganizzazione della viabilità di accesso/recesso all'area, liberando Via Antonini dal traffico veicolare pesante e spostando l'accesso a nord dello stabilimento (Via Piave);
- realizzazione delle opere di mitigazione ambientale e paesaggistica al fine di limitare gli impatti dei fabbricati esistenti e nuovi;

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dott. Augusto Cargini)



**Comune:**

- inserimento della proposta nel Piano degli Interventi con una specifica Scheda Progettuale, il mutamento della destinazione da Zona soggetta a "Piano di Riqualificazione Urbana di iniziativa privata" a zona da riqualificare e riconvertire, nel rispetto delle seguenti prescrizioni e parametri urbanistici:

a) Superficie territoriale (St)	13.728 mq
b) Superficie coperta realizzabile (Sc)	5.200 mq
c) Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
d) Destinazioni d'uso	produttive e terziarie
e) Altezza massima dei fabbricati (H):	10,00 ml
f) Numero dei piani fuori terra (N)	3
g) Distanza dai confini (Dc)	H/2, con un minimo di ml 5,00
h) Distanza tra pareti finestrate (Df)	H del fabbricato più alto, con min. ml 10,00
i) Distanza dalle strade (Ds)	minimo di ml 5,00

**5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

1. I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

**Parte Privata:**

- presentazione della proposta di PUA (Piano Urbanistico Attuativo) entro 90 (novanta) giorni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi con allegato il presente Accordo Pubblico-Privato;

- sottoscrizione della Convenzione Urbanistica entro 180 (centottanta) giorni dall'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo: la convenzione allegata al Piano di Recupero dovrà prevedere a carico della Parte Privata, oltre agli oneri ordinari relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria dell'area secondo legge, anche le modalità e le tempistiche per il versamento degli oneri perequativi finalizzati alla realizzazione dell'opera di interesse pubblico.

**Comune:**

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il Piano degli Interventi (PI) che recepisce il presente accordo entro 90 (novanta) giorni dalla sua sottoscrizione;
- impegno a sottoporre all'adozione e all'approvazione della Giunta Comunale il Piano Urbanistico Attuativo (PUA), entro i termini previsti dalla LR 11/2004.

**6. SPESE E GARANZIE**

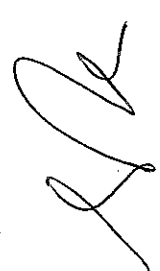
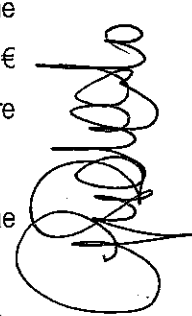

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo Pubblico-Privato sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia del rispetto degli impegni qui assunti la Parte Privata presta:
  - preventivamente alla sottoscrizione del presente accordo, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta da parte del Comune, per l'importo di € 29.280,00 pari al 30% del valore stimato della perequazione urbanistica a tutela della presentazione del P.U.A. e/o della convenzione urbanistica;
  - con la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica relativa al Piano Urbanistico Attuativo, e in aggiunta alla garanzia di cui al paragrafo precedente, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo di € 68.320,00 pari al 70% del valore stimato della perequazione urbanistica e al 100% del valore delle opere di urbanizzazione;

L'Amministrazione Comunale potrà escutere tali garanzie qualora la Parte Privata non rispetti anche uno solo dei termini previsti al precedente punto 5.
3. Le garanzie verranno svincolate al collaudo finale delle opere di urbanizzazione con spese a totale carico della Parte Privata.

**7. EFFICACIA**

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Provvedimento di approvazione dell'Accordo stesso.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Crocetta del Montello non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo non venisse integralmente recepito nel Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dott. Massimo Carrutti)



privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti e salvi comunque nuovi accordi tra le parti sia relativamente a proroghe dei termini che al contenuto dell'accordo medesimo.

3. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 24 mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.
4. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

#### 8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di Accordo Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di realizzare e/o completare gli interventi perequativi.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.
4. E io Segretario Comunale rogante, ho letto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, che lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me Segretario Comunale rogante in tutti i lati delle facciate fin qui della 6<sup>a</sup> facciata.

Crocetta del Montello li

Per il Comune

Il Responsabile dell'area Affari generali e contratti

dr Mario Favare



Per la Parte Privata

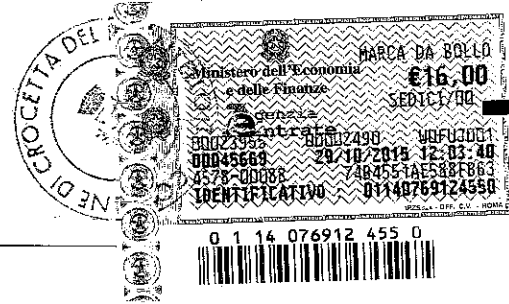
il legale rappresentante della A.C. s.p.a.

Cav. Polegato Giorgio

L'Ufficiale Rogante - Il Segretario Comunale

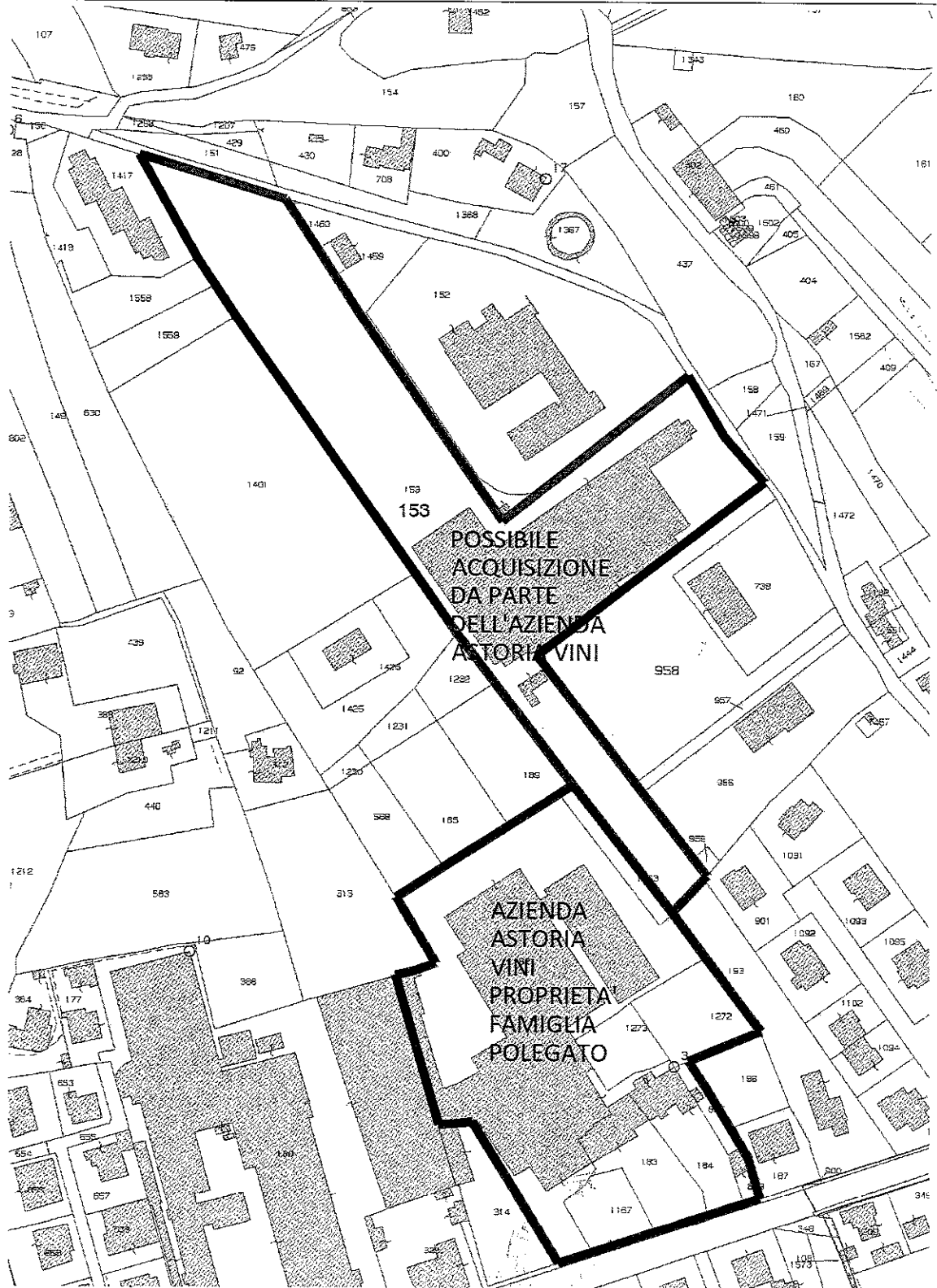
Cargnin Dr. Massimo





ALLEGATI CARTOGRAFICI

1. ESTRATTO CATASTALE



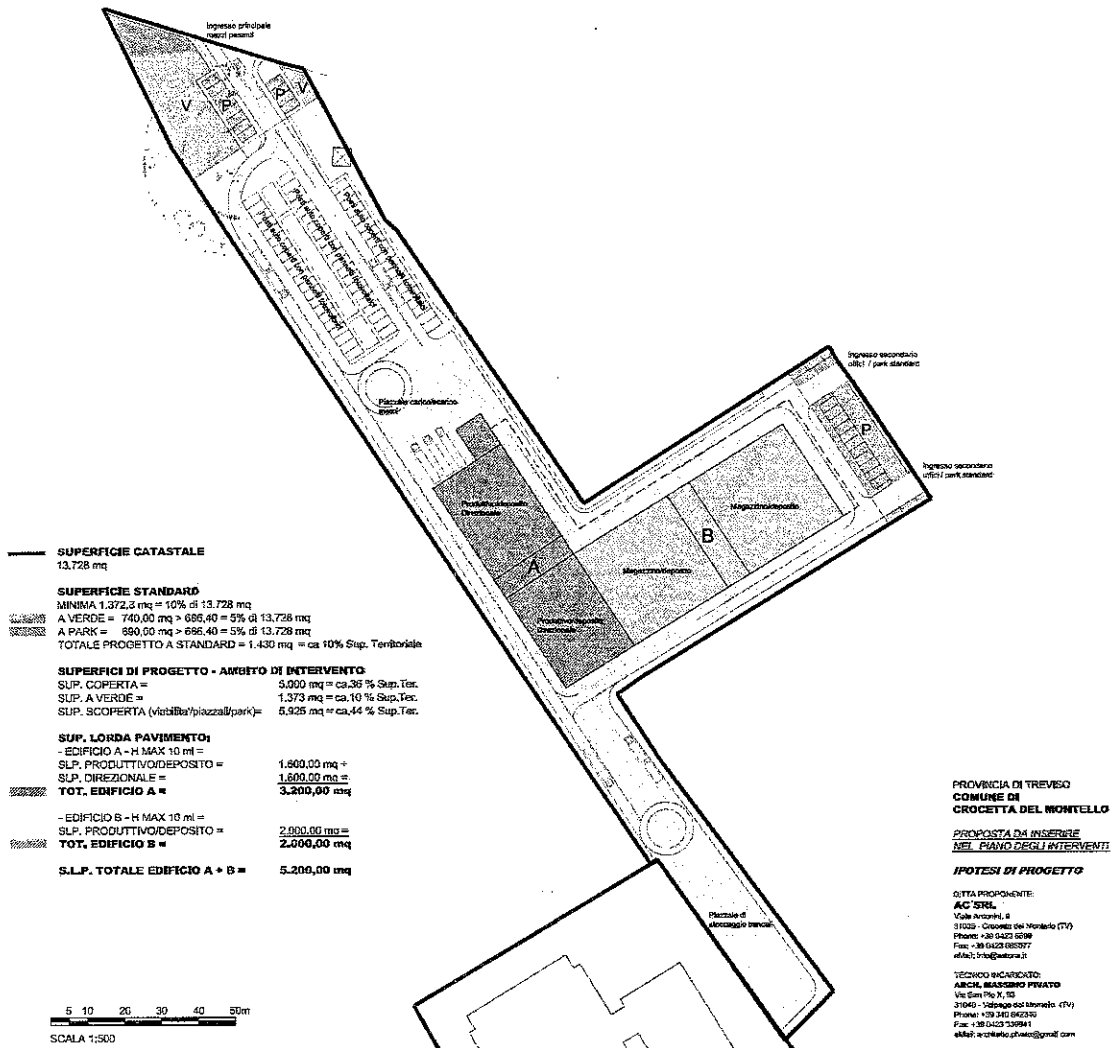
*Handwritten signature or initials.*

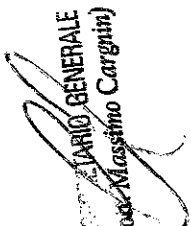



IL SEGRETARIO GENERALE  
(dott. Massimo Cargini)

*Handwritten signature.*

## 2. PLANIVOLUMETRICO



  
 MARIO CARGRINI (generale)  
 (Massimo Cargrini)  


  
 MASSIMO PRIVATO



# Comune di Crocetta del Montello

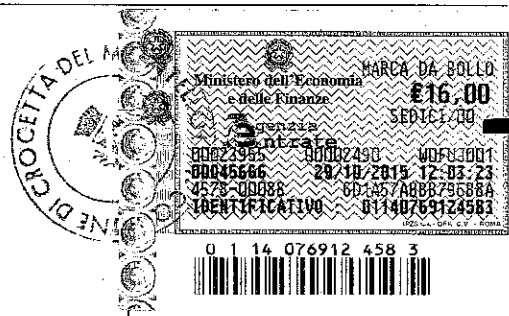
Provincia di Treviso

cap. 31035 Via S. Andrea, 1 - Codice fiscale - P. Iva 00449960269

Settore Tecnico - Urbanistica e tutela ambientale

tel. 0423 666 624 - 626 - fax 0423 86405

Protocollo n. 9482



Crocetta del Montello, 29/10/2015

## Certificato di destinazione urbanistica

AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 06 GIUGNO 2001, N. 380

- Vista la documentazione agli atti;
- Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e D.Lgs. n. 301 del 27 dicembre 2002;
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 3463 del 07/11/2006
- Vista la Conferenza di Servizi in data 31/01/2014 di approvazione del Piano di Assetto del Territorio;
- Vista la Delibera di Giunta Provinciale n. 85 del 10/03/2014 (BUR n. 37 del 04/04/2014);

### SI CERTIFICA

Che il terreno catastalmente censito come sottoriportato è destinato dal PRG vigente a:

Foglio	Mappale/i	Intero/porzione	Denominazione zona	Normativa
11	153	intero	Zona soggetta a Piano di Riqualificazione urbana di Iniziativa Privata PRU n. 3 con obbligo di strumento urbanistico attuativo	art. 9-19 PRG
11	153	porzione	Viabilità di progetto	art. 58 PRG

Con i seguenti vincoli:

Foglio	Mappale/i	Intero/porzione	Denominazione vincolo	Normativa
-	-	-	-	-

A seguito dell'approvazione del PAT i Piani Regolatori Vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT.

Che il terreno catastalmente censito come sottoriportato è destinato dal PAT vigente a:

Foglio	Mappale/i	Intero/porzione	Tav	Denominazione vincolo	Normativa	
					Art.	Comm.
11	153	Porzione	1	Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica	7	13-16
11	153	intero	1	Classificazione sismica (classe 2°)	7	25,26
11	153	porzione	2	Pertinenze scoperte da tutelare	10	19-23
11	153	porzione	3	Terreni idonei	12	2
11	153	porzione	3	Terreni idonei a condizione "B": aree in corrispondenza dei terrazzi più esterni della gola del Piave	12	4-6
11	153	porzione	3	Aree a media sensibilità alla franosità	13	17-20
11	153	intero	3	Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica	12	9

11	153	intero	4	ATO n. 4	21-27	-
11	153	porzione	4	Ambiti di riqualificazione e riconversione	14	22,23
11	153	porzione	4	Attività produttive in zone impropria	14	42-47
11	153	porzione	4	Pertinenze scoperte da tutelare	8-11	-

Le indicazioni contenute nella Tav. 4 - Carta della trasformabilità non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

Il PAT, sulla base delle verifiche di compatibilità e sostenibilità effettuata non considera compatibili le previsioni urbanistiche vigenti relative alle zone territoriali omogenee E4, C1 e C2 come individuate nell'elaborato grafico Tav. 5 - *Carta delle non compatibilità*, di cui al lettera k) del precedente Art. 2.

Fino all'entrata in vigore della disciplina degli interventi ammissibili definita dal PI, per le aree di cui al comma precedente, relativamente all'edificabilità si applicano le disposizioni cui ai commi 2 e 3 dell'art. 33 della LR 11/04 e s.m.

#### Normativa PRG

##### Art. 9 - Contenuti e procedure degli S.U.A.

- Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare i caratteri, i contenuti e le procedure di approvazione stabilite dalle relative leggi.
- La convenzione "tipo" per gli strumenti attuativi di iniziativa privata di cui all'art.63 della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni, oltre a quanto prescritto dalla legge regionale stessa, dovrà contenere la determinazione dei termini temporali per la realizzazione delle opere in esso previste, non superiori a 10 anni, scaduti i quali si farà automaticamente riferimento alle destinazioni di zona ed alle modalità di edificazione previste dal P.R.G. vigente in quel momento; prima della scadenza dei termini temporali il Consiglio Comunale può prorogare la validità e l'efficacia degli S.U.A. di iniziativa privata per un periodo non superiore a 5 anni.
- Sono stati individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera e) del precedente art.1 i perimetri degli S.U.A. vigenti; entro il periodo di validità di tali piani urbanistici attuativi, ai sensi degli artt.58, 59 e 60 della L.R. 61/85 le destinazioni d'uso e i tipi di intervento previsti sono quelli disciplinati dalle norme di attuazione dei singoli piani attuativi e dalle convenzioni allegate.
- Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento previsti sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica di cui alla presente Variante Generale.
- Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi previste secondo le modalità previste nella convenzione allegata lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo Strumento Urbanistico Attuativo.

##### Art. 19 - Piani di Riqualificazione Urbana di Iniziativa Privata

Nell'area posta a nord di via Antonini e a margine dell'agglomerato urbano di Crocetta sono individuate tre aree identificate con la dicitura PRU1, PRU2, PRU3 che sono attualmente caratterizzate dalla presenza di edifici di tipo industriale della seguente consistenza:

PRU 1 - Ditta "Davos" -	mc. 60.500.-
PRU 2 - Ditta "AC e VP" -	mc. 30.000.-
PRU 3 - Ditta "Buratto" -	mc. 5.000.-

La qualità e la consistenza della volumetria esistente, poiché collocata in fregio ad aree residenziali, provoca un dissesto urbano di impatto ambientale altamente negativo ed invasivo nei confronti del tessuto residenziale ormai consolidato.

Sono previsti interventi di riqualificazione urbana di iniziativa privata che con la demolizione degli edifici di tipo industriale esistenti, la realizzazione della viabilità di progetto e la riconversione della destinazione delle aree in funzione della residenza oltre che comportare lo spostamento delle citate attività produttive riorganizzano l'intero compendio immobiliare compreso tra via Erizzo, via Antonini e via Piave con aggettivazioni consone al tessuto urbano nel quale si trovano inserite.

Il Piano di riqualificazione urbana di iniziativa privata è formato da tutti gli elaborati grafici necessari, in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli previsti all'art.12 della LR 61/85, dall'elenco catastale delle proprietà e dalla Convenzione di cui all'Art.63 LR 61/85; il permesso di costruire per le opere previste dal PRU è rilasciata dopo la stipula della predetta Convenzione.

Per la redazione degli interventi di riqualificazione urbana valgono le seguenti norme:

- L'intera superficie perimetrata ed approssimativamente pari a:

PRU 1 - Ditta "Davos" -	mq 12.500.-
PRU 2 - Ditta "AC e VP" -	mq 8.000.-
PRU 3 - Ditta "Buratto" -	mq 18.000.-

sarà preventivamente oggetto di demolizione degli edifici di tipo industriale esistenti e di bonifica di ogni pertinenza e o apparecchiatura, anche interrata, funzionale all'attività precedentemente svolta.

- Dovrà essere realizzata la viabilità principale prevista dal Piano Regolatore (carreggiata stradale di mt 6,00 oltre alle due cunette laterali di mt. 0,50 cadauna e marciapiede della larghezza mt. 1,50) e che tiene conto del corretto collegamento alla esistente viabilità tramite varchi alla data praticabili.
- Destinazioni d'uso previste: autorimesse e magazzini al piano interrato, residenza e terziario diffuso al piano terra e al piano primo, residenza al piano secondo e terzo.
- Tipologia edilizia prevista: case singole o a schiera, edifici condominiali
- La volumetria massima di nuova edificazione sarà inferiore o pari a:

PRU 1 - Ditta "Davos" -	mc 19.000.-
PRU 2 - Ditta "AC-VP" -	mc 10.000.-
PRU 3 - Ditta "Buratto" -	mc 11.000.-

- Ha valore prescrittivo, in funzione degli abitanti teorici insediabili correlati alla volumetria edificata, la quantificazione e realizzazione degli standards come prevista dagli artt.25 e 26 della LR 61/85; e sono applicabili i commi 5, 7, 8 del precedente art.13.
- Viene individuato lungo Via Piave un Piano di Riqualificazione urbana ad iniziativa privata denominato PRU 4 Ditta "S.I.M.E." per il quale è consentito il recupero della volumetria esistente ai fini residenziali e/o di terziario diffuso fino ad un max di 1,1 mc/mq, altezza massima mt. 6,80 numero piani fuori terra due; nel rispetto della disciplina urbanistica indicata nel successivo comma 8.
- Dovrà essere in ogni caso rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

Rapporto di copertura massimo	= 30 %
Altezza massima dei fabbricati	= ml. 9,80

Numero dei piani fuori terra	= massimo tre
Raggio minimo	= ml. 6,00
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	= ml. 10,00
Distanza minima dai confini del lotto	= ml. 5,00
Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore o pari a ml. 8,50	= ml. 5,00

#### Art. 58 - Prescrizioni generali e comuni

1. La presente variante al P.R.G. indica negli elaborati di cui alla lettera e) del precedente art. 1 i seguenti tipi di viabilità pubblica esistente e di progetto, ai sensi dell'art. 2 del nuovo codice della strada:
  - C - Strade statali e provinciali extraurbane secondarie;
  - F - Strade provinciali e comunali locali;
2. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.
3. La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie, e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio investito ed in particolare, le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali.
 

Le strade vicinali potranno essere utilizzate come percorsi ciclabili, percorsi tematici o di interesse paesaggistico previo consenso dei proprietari. Dovranno inoltre essere previste misure compensative ai volumi di invaso e alle superfici filtranti sottratte all'acqua.
4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti norme, devono essere approntati:
  - a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;
  - b) limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto;
  - c) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;
  - d) recintandone il perimetro con siepi;
  - e) destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.
5. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, diversi dai parcheggi di cui al precedente comma, deve essere evitata la pavimentazione con materiali comportanti totale impermeabilizzazione dei suoli, e privilegiata l'utilizzazione di materiali lapidei o di mattoni.
 

In particolare per la sicurezza intrinseca dei fabbricati dovranno essere fissate quote di sommità adeguate per rampe di garages o bocche di lupo, prevedendo vie di deflusso per le acque da strade di lottizzazione in pendenza a fondo cieco;
6. Ai fini dello scarico le acque meteoriche vanno suddivise in ragione della loro provenienza:
  - 6.1 **ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA TETTI O DA SUPERFICI PAVIMENTATE INTERNE AI LOTTI RESIDENZIALI:**

Le acque meteoriche provenienti da tetti o da superfici pavimentate interne ai lotti residenziali potranno, dove le condizioni lo permettono, essere smaltite in superficie o nel primo sottosuolo delle aree scoperte esistenti all'interno dei lotti o nei fossati, senza sversamenti sulla via e sulle aree pubbliche circostanti. Dove la falda è profonda e le caratteristiche geologiche del terreno lo permettono, lo smaltimento va fatto con fondi perdenti opportunamente dimensionati.

L'immissione netta fognatura pubblica per acque bianche e/o miste è ammessa esclusivamente in seguito a relazione geologica, che dimostri che non è possibile smaltirle in superficie o nel primo sottosuolo e che non è possibile recaparle in fossati.
  - 6.2 **ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA PIAZZALI ADIBITI A PARCHEGGIO AUTOVEICOLI:**

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio autoveicoli esterni ai lotti edificabili appartenenti a lotti dove insistono edifici ad usi industriali e/o commerciali o comunque diversi dalla residenza, vanno raccolte con apposita rete per acque meteoriche e condotte in un manufatto di sedimentazione/disoleazione opportunamente dimensionato.

Le acque così trattate, potranno essere successivamente condotte ai fossati circostanti, se esistenti, o scaricate nella rete comunale di fognatura per acque bianche e/o miste, prevedendo lo scolamento sul suolo o nel primo sottosuolo per le acque di piena. Le fognature pubbliche stradali destinate alla raccolta delle acque meteoriche di cui al presente punto dovranno essere provviste, prima dello scarico, di manufatto di derivazione delle acque di prima pioggia e dello spazio necessario per futuri eventuali impianti di trattamento delle stesse; le acque stradali vanno prioritariamente condotte al sistema di smaltimento superficiale costituito dai fossati o dai corsi d'acqua.
  - 6.3 **ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA PIAZZALI ADIBITI AD USI PRODUTTIVI:**

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati da lavaggi di materiali semi lavorati attrezzature o automezzi, da depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali; le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, vanno separatamente raccolte e condotte ad un impianto di depurazione e/o di pre-trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie. Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente.
7. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico - ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono di norma essere realizzati, o sostituiti, con siepi ovvero con alberature.
8. La realizzazione e la manutenzione degli accessi alle strade extraurbane ed urbane è regolata dall'art.22 del Nuovo Codice della strada - D.Lgs 30 aprile 1992 n° 285 e dagli artt.44, 45 e 46 del Regolamento di Attuazione - D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495.
9. Nella realizzazione delle opere stradali, sia pubbliche che private, deve essere garantito il deflusso delle acque tra monte e valle.

Si rilascia la presente per gli usi consentiti dalla legge.

Il responsabile del Servizio F.F.  
(dott. Mario Favaro)

