



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Norme di attuazione

Febbraio 2019

Adottato con DCC n. 17 del 21.09.2019 - Approvato con DCC n. __ del __.__.2019

Gruppo di progettazione:



Arch. Sergio Dinale
Arch. Paola Rigonat Hugues
Arch. Enrico Robazza

Venezia, via Temanza 1
Como, via Pessina 15
studio@drhassociati.com
www.drhassociati.com



Collaborazione:
Arch. Kristiana D'Agnolo
Arch. Helga Destro

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI	5
CAPO I	CONTENUTI ED AMBITO DI APPLICAZIONE	5
ARTICOLO 1	AMBITO DI APPLICAZIONE, NATURA GIURIDICA E CONTENUTI	5
ARTICOLO 2	RACCORDO CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E CON I REGOLAMENTI COMUNALI	5
CAPO II	MODALITÀ DI ATTUAZIONE	5
ARTICOLO 3	MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE	5
ARTICOLO 4	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	7
ARTICOLO 5	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	7
CAPO III	DEFINIZIONI TECNICHE PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA	7
ARTICOLO 6	INDICI E PARAMETRI URBANISTICI, OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI	7
6.1.	Superficie territoriale (St)	7
6.2.	Superficie fondiaria (Sf)	8
6.3.	Superficie lorda di pavimento (Slp)	8
6.4.	Superficie coperta (Sc)	9
6.5.	Superficie permeabile (Sp)	10
6.6.	Altezza massima (Hmax)	10
6.7.	Indice di edificabilità territoriale (Iet)	10
6.8.	Indice di edificabilità fondiaria (Ief)	10
6.9.	Rapporto di copertura territoriale (Rct)	10
6.10.	Rapporto di copertura fondiaria (Rcf)	10
6.11.	Rapporto di permeabilità territoriale (Rpt)	11
6.12.	Rapporto di permeabilità fondiaria (Rpf)	11
ARTICOLO 7	DEFINIZIONI	11
7.1.	Delimitazioni perimetrali esterne	11
7.2.	Edificio	11
7.3.	Linea di colmo	11
7.4.	Linea di gronda	11
7.5.	Loggia	11
7.6.	Lotto	11
7.7.	Piano interrato	11
7.8.	Piano seminterrato	11
7.9.	Piano sottotetto	11
7.10.	Portico	11
7.11.	Quota del piano di campagna	11
7.12.	Soppalco	11
7.13.	Sporti aggettanti aperti	12
7.14.	Superficie di pertinenza	12
7.15.	Tettoia	12
7.16.	Unità immobiliare	12
7.17.	Volumi tecnici e tecnologici	12
7.18.	Volume virtuale	12
ARTICOLO 8	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI CON PROPRIETÀ DI TERZI (Dc)	12
ARTICOLO 9	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)	13
ARTICOLO 10	DISTANZE TRA COSTRUZIONI (De)	13
CAPO IV	DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO	14
ARTICOLO 11	CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO	14
ARTICOLO 12	MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO	14
CAPO V	DISCIPLINA URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE E PARACOMMERCIALE	14
ARTICOLO 13	ATTIVITÀ COMMERCIALI	14
ARTICOLO 14	CHIOSCHI E MANUFATTI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO	15

ARTICOLO 15	CENTRI DI TELEFONIA FISSA	15
ARTICOLO 16	IMPIANTI DELLA RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI.....	15
CAPO VI	ATTIVITÀ EDILIZIE SPECIFICHE	15
ARTICOLO 17	INTERVENTI SUI SOTTOTETTI	15
ARTICOLO 18	RECUPERO DEI RUSTICI AGRICOLI	16
ARTICOLO 19	PARCHEGGI PRIVATI	16
ARTICOLO 20	DOTAZIONE ARBOREA DIFFUSA	17
CAPO VII	TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO.....	17
ARTICOLO 21	AREE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO	17
ARTICOLO 22	CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA	18

TITOLO II **PIANO DELLE REGOLE** **19**

CAPO I	ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO.....	19
ARTICOLO 23	ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO AI FINI DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DEL PR.....	19
CAPO II	TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO.....	19
ARTICOLO 24	PERIMETRO DEL CENTRO STORICO	19
ARTICOLO 25	UNITÀ TERRITORIALE R1 – CENTRI STORICI	19
25.1	Conservazione edilizia integrale.....	19
25.2	Conservazione edilizia coerente.....	19
25.3	Valorizzazione edilizia compatibile	20
ARTICOLO 26	UNITÀ TERRITORIALE R2 – TESSUTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	20
ARTICOLO 27	UNITÀ TERRITORIALE P1 – TESSUTO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO	20
ARTICOLO 28	UNITÀ TERRITORIALE P2 – DISTRIBUTORI DI CARBURANTE	21
ARTICOLO 29	UNITÀ TERRITORIALE P3 – POLO A PREVALENTE SPECIALIZZAZIONE SPORTIVA	21
ARTICOLO 30	UNITÀ TERRITORIALE N1 - AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA.....	21
CAPO III	TERRITORIO URBANO INTERESSATO DA TRASFORMAZIONE URBANISTICA.....	22
ARTICOLO 31	UNITÀ TERRITORIALE AR – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA.....	22
CAPO IV	TERRITORIO EXTRAURBANO	22
ARTICOLO 32	UNITÀ TERRITORIALE A1 – TESSUTO AGRICOLO DI RILEVANZA PAESISTICO-AMBIENTALE.....	22
ARTICOLO 33	EDIFICI ESISTENTI NEL TESSUTO AGRICOLO DI RILEVANZA PAESISTICA-AMBIENTALE NON PIÙ ADIBITI AD USI AGRICOLI	23
CAPO V	NORME TRANSITORIE E FINALI	24
ARTICOLO 34	PIANO ATTUATIVO VIGENTE (PAV)	24
ARTICOLO 35	DISCIPLINA TRANSITORIA NELLE MORE DELL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI.....	25
ARTICOLO 36	EDIFICI IN CONTRASTO CON IL PGT	25
ARTICOLO 37	ACCERTAMENTO DELLE SUPERFICI.....	26

TITOLO III **PIANO DEI SERVIZI** **26**

CAPO I	ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO.....	26
ARTICOLO 38	ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO AI FINI DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DEL PS	26
CAPO II	CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI	26
ARTICOLO 39	DETERMINAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI SERVIZI.....	26
ARTICOLO 40	SERVIZI CON CONSUMO DI SUOLO.....	26
ARTICOLO 41	SERVIZI SENZA CONSUMO DI SUOLO	27
ARTICOLO 42	SERVIZI PER LA MOBILITÀ	27
ARTICOLO 43	RETE ECOLOGICA	27
CAPO III	DISCIPLINA DELLE AREE PER SERVIZI.....	27
ARTICOLO 44	DESTINAZIONI D'USO	27
ARTICOLO 45	DOTAZIONE DI AREE DESTINATE A SERVIZI	28
ARTICOLO 46	ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI	29

ARTICOLO 47	DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DEI SERVIZI	29
ARTICOLO 48	DISCIPLINA PER LE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ.....	29
CAPO IV	NORME TRANSITORIE E FINALI.....	30
ARTICOLO 49	DISCIPLINA TRANSITORIA NELLE MORE DELL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI.....	30

TITOLO IV DOCUMENTO DI PIANO..... **31**

CAPO I	DISPOSIZIONI GENERALI	31
ARTICOLO 50	DISPOSIZIONI GENERALI	31
ARTICOLO 51	SCHEDA DI INDIRIZZO.....	31
ARTICOLO 52	DISPOSIZIONI PREVALENTI	31
ARTICOLO 53	DISCIPLINA DEI SERVIZI NEGLI AT	31
ARTICOLO 54	MODIFICHE AI PERIMETRI DEGLI AT	31
ARTICOLO 55	INTERVENTI AMMESSI IN ASSENZA DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA.....	32
CAPO II	DISPOSIZIONI SPECIFICHE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	33
ARTICOLO 56	SCHEDA DI INDIRIZZO AT1 - VIA VECCELIO	33
ARTICOLO 57	SCHEDA DI INDIRIZZO AT2 - VIALE DELLA VITTORIA.....	35
ARTICOLO 58	SCHEDA DI INDIRIZZO AT3 - VIA PIAVE + VIA BUONARROTI.....	37
ARTICOLO 59	SCHEDA DI INDIRIZZO AT4 - VIA MONTELLO	39
ARTICOLO 60	SCHEDA DI INDIRIZZO AT5 - VIA DELLA RESEGA.....	41
ARTICOLO 61	SCHEDA DI INDIRIZZO AT6 - VIA MONTELLO + VIALE DELLA VITTORIA	43
ARTICOLO 62	SCHEDA DI INDIRIZZO AT7 - VIALE DELLA VITTORIA.....	45
ARTICOLO 63	SCHEDA DI INDIRIZZO AT8 - VIA DORIA	47
ARTICOLO 64	SCHEDA DI INDIRIZZO AT9 - VIA DEI MILLE	49
ARTICOLO 65	SCHEDA DI INDIRIZZO AT10 - VIA MATTEOTTI	51
ARTICOLO 66	SCHEDA DI INDIRIZZO AT11 - VIA SANZIO.....	53
ARTICOLO 67	SCHEDA DI INDIRIZZO AT12 - STRADA VICINALE DEL SOLE	55
ARTICOLO 68	SCHEDA DI INDIRIZZO AT13 - VIALE MONZA	57
ARTICOLO 69	SCHEDA DI INDIRIZZO AT14 - SP 217	59