



CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

Provincia di Brescia

Via XX settembre, 32 – 25036 Palazzolo sull'Oglio (BS) - Tel. 0307405511 - Fax 0307405566 - Codice fiscale 00400530176

www.comune.palazzolosulloglio.bs.it

SEDUTA DEL 21 DICEMBRE 2021

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 64 del 21-12-2021

**OGGETTO: INTEGRAZIONE ED AGGIORNAMENTO AL VIGENTE
REGOLAMENTO EDILIZIO. PROCEDURA DI ADOZIONE.**

Nell'anno duemilaventuno, il giorno 21 del mese di dicembre, convocato per le ore 20:00, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione,

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

ZANNI GABRIELE	Sindaco	Presente	BARBO' GIOVANNI	Consigliere	Presente
GATTO MATTEO	Presidente del Consiglio Comunale	Presente	MASCHERETTI MARIO	Consigliere	Presente
VERROCCHI VINCENZA	Consigliere	Assente	RACCAGNI STEFANO	Consigliere	Presente
SABBADINI MASSIMO	Consigliere	Presente	MENASSI MARIO	Consigliere	Assente
BELOTTI BRUNO	Consigliere	Presente	BERTOLI ATTILIO	Consigliere	Assente
PEDRALI LEONARDO	Consigliere	Presente	DELL'ORTO SIMONA	Consigliere	Assente
FACCHI GIACOMINO	Consigliere	Presente	MARIANI DANIELE	Consigliere	Assente
FOGLIA MARTA	Consigliere	Assente	MINGARDI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
ACERBIS FRANCESCO	Consigliere	Presente			

Numero totale PRESENTI: 11 – ASSENTI: 6

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE Leonilde Concilio la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono altresì presenti gli Assessori COSSANDI GIANMARCO, MARCANDELLI FRANCESCO, PEDERCINI OMBRETTA, CHIARI DIEGO e PIANTONI ALESSANDRA.

Essendo legale in numero degli intervenuti, MATTEO GATTO nella sua qualità di PRESIDENTE assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto suindicato e, su questo, il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.

Il Presidente introduce l'argomento posto al n. 9 dell'ordine del giorno "INTEGRAZIONE ED AGGIORNAMENTO AL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO. PROCEDURA DI ADOZIONE." e cede la parola all'Assessore Francesco Marcandelli per relazionare in merito.

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore Francesco Marcandelli;

UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali, così come riportati nella deliberazione n. 55 in data odierna.

PREMESSO che:

- l'articolo 4 - comma 1-sexies - del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", stabilisce, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti, che il Regolamento edilizio comunale venga adottato sulla base di un Regolamento edilizio - tipo approvato dall'Intesa tra Governo, Regioni ed Autonomie locali;

- il Regolamento edilizio basato su tale Intesa deve essere adottato entro i termini previsti dalla legge;

- in data 20 ottobre 2016, con Atto n. 125, è stata approvata l'Intesa, ai sensi dell'articolo 8 - comma 6 - della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente 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, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 268 del 16 novembre 2016;

- con tale atto della Conferenza Unificata Governo, Regioni ed Autonomie locali, sono stati approvati lo schema di Regolamento edilizio tipo (allegato 1) e gli allegati A (relativo alle definizioni uniformi) e B (relativo alla raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia);

- con Deliberazione della Giunta Regionale (D.G.R.) in data 24 ottobre 2018 - n. 11/695, la Regione Lombardia ha recepito la suddetta Intesa tra Governo, Regioni ed Autonomie locali concernente l'adozione del Regolamento edilizio - tipo di cui all'articolo 4 - comma 1-sexies - del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., approvando l'allegato A "Schema di Regolamento edilizio tipo", l'allegato B "Definizioni tecniche uniformi", l'allegato C "Riconoscimento delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" e l'allegato D contenente le "Indicazioni ai comuni per l'adozione dello schema di Regolamento edilizio tipo regionale";

- in base alle disposizioni sopra citate, il Regolamento edilizio si compone di due parti:

1) la Parte Prima che riporta le definizioni tecniche uniformi, così come individuate nell'allegato B della citata deliberazione regionale e la ricognizione (contenuta nell'allegato C della citata deliberazione regionale) delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio comunale;

2) la Parte Seconda, che contiene le norme proprie dell'autonomia comunale, fondate, per espressa disposizione dell'Intesa già citata, le materie contenute nel Regolamento edilizio vigente e nel Titolo Terzo del vigente Regolamento d'Igiene, ordinate per argomento secondo la sequenza prestabilita dall'Intesa Stato - Regioni, cosicché, su tutto il territorio nazionale, un determinato argomento è normato, sia pure in modo diverso a seconda delle specificità locali, nel medesimo titolo, capo e punto, indicato nell'ordine degli argomenti approvato dall'Intesa e costituente l'allegato A della D.G.R. del 24 ottobre 2018 - n. 11/695;

- la Parte Prima non può essere modificata dal Comune, mentre la Parte Seconda contiene invece le norme di rilievo locale, pertanto adattabili alla specificità di ciascun Comune e deve essere coerente con le definizioni uniformi e con la normativa sovraordinata, che non può essere riportata nella Parte Seconda, come stabilito nell'allegato D alla citata deliberazione regionale, perché già contenuta nella Parte Prima;

DATO ATTO che:

- il Comune di Palazzolo sull'Oglio, con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2020 e n. 45 del 29/09/2020, ha rispettivamente adottato ed approvato il nuovo Regolamento Edilizio comunale, conformato allo schema di Regolamento edilizio-tipo-regionale, Regolamento Edilizio entrato in vigore il giorno 21/10/2020, a seguito della pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio on-line del Comune di Palazzolo sull'Oglio della relativa delibera di approvazione;

- la citata DGR n. 695 del 24/10/2018, pubblicata sul BURL n. 44, Serie Ordinaria, del 31 ottobre 2018 prevede che le definizioni tecniche uniformi che hanno incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche, esplicitamente individuate nell'Allegato B alla stessa DGR 695/2018, avranno efficacia solo a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del Piano di Governo del Territorio;

- con propria deliberazione n. 58 del 21/12/2021 è stata adottata la seconda Variante generale al Piano di Governo Del Territorio (nuovo Documento di piano e Variante generale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi), ai sensi dell'articolo 13 della l.r. 12/2005 e s.m.i.;

CONSIDERATO che nell'ambito della sopra citata seconda Variante generale al PGT:

- è stato espressamente previsto il recepimento delle Definizioni tecniche uniformi (DTU) come individuate nell'Allegato B alla DGR 695/18, con rimando esplicito e diretto allo stesso Allegato, comprese le definizioni tecniche uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche;

- è stato definito quanto prescritto dalla citata normativa, ai fini dell'applicazione di tali definizioni laddove la DGR 695/18 fa espresso rimando al PGT;

- alla luce di quanto al punto precedente sono state introdotte alcune disposizioni integrative, che nel rispetto delle DTU approvate dall'Allegato B alla DGR n. 695/2018, introducono alcune precisazioni in coerenza con le disposizioni del PGT, relativamente a:

- Superficie permeabile (SP): sono state introdotte alcune disposizioni integrative per determinare la superficie permeabile;
- Altezza del fronte: sono state precisate le modalità per determinare il piano naturale di campagna;
- Distanze: sono state alcune precisazioni relative agli arretramenti delle strade;

RITENUTO pertanto opportuno aggiornare il testo vigente del Regolamento Edilizio con le suddette disposizioni integrative, per quanto non di competenza del PGT, con particolare riferimento ai seguenti articoli della Parte seconda del Regolamento stesso interessati dalle stesse disposizioni integrative:

- articolo 43 "Misurazione dell'altezza del fronte dell'edificio";

- articolo 71 "Strade";

- articolo 85 "Superficie permeabile";

RICHIAMATO che, altresì, che con il presente atto, contestualmente si prevede una modifica all'articolo 5 – comma 3 – del Testo del Regolamento vigente avente ad oggetto "*Durata delle commissioni, decadenza, incompatibilità, conflitto d'interesse dei commissari e funzionamento*", modifica finalizzata a consentire una maggiore presentazione di candidature nell'ambito dei procedimenti di selezione e nomina delle Commissioni stesse;

VISTO il documento che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, intitolato "Allegato 1 - Prima integrazione e aggiornamento al Regolamento Edilizio vigente", nel quale sono state riportate in forma comparata le modifiche ed integrazioni sopra citate;

DATO ATTO che:

- l'articolo 29 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. (legge per il governo del territorio) dispone che il Regolamento edilizio è adottato ed approvato dal Consiglio Comunale previa acquisizione del parere di ATS sulle norme di carattere igienico sanitario;

- la D.G.R. in data 24 ottobre 2018 - n. 11/695, all'Allegato D (Indicazioni al comune per l'adozione dello schema di Regolamento edilizio tipo regionale), precisa che "*I Comuni approvano i Regolamenti Edilizi previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte di ATS*";

- le modifiche ed integrazioni sopra descritti, non riguardano aspetti igienico sanitari,

- inoltre, come anzidetto, le disposizioni integrative sopra elencate sono state introdotte nell'ambito del procedimento di formazione della seconda Variante generale al PGT adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 21/12/2021, per la quale è stato espletato il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in sede del quale sono stati acquisiti i pareri e contributi dei Soggetti competenti in materia ambientale, compresa ATS;

RICHIAMATO il combinato disposto degli articoli 29 e 14, commi 2, 3, 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., secondo cui:

- il Regolamento edilizio è adottato dal Consiglio comunale, viene, quindi, depositato per 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati, nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati, pubblicato sul sito informatico dell'Amministrazione Comunale e della pubblicazione è data informazione al pubblico mediante affissione all'albo pretorio comunale;
- entro i successivi 15 giorni, chiunque può presentare osservazioni;
- il Regolamento edilizio viene approvato dal Consiglio Comunale, che contestualmente decide sulle osservazioni presentate, entro 60 giorni dalla decorrenza del termine per la presentazione delle osservazioni;
- se entro detto termine di 60 giorni, il Regolamento non viene approvato, gli atti assunti divengono inefficaci;
- il Regolamento edilizio diventa efficace nel momento in cui diventa esecutiva la deliberazione consiliare che lo approva;

VISTO il parere favorevole della Commissione dell'Area per i Servizi al Territorio espresso nella seduta del 14 dicembre 2021 – come da verbale protocollo n. 41982;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Settore Urbanistica Arch. Giovanni Piccitto, ai sensi degli articoli 49 comma 1 e 147 bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e sue s.m.i., attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa posta in essere con il presente atto;

DATO ATTO che non necessita acquisire il parere di regolarità contabile non comportando il presente atto impegno di spesa;

VISTO l'articolo 42 del D. Lgs. n. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 11 assenti n. 6 (Verrocchi, Foglia, Bertoli, Dell'Orto, Mariani, Menassi)

Consiglieri votanti n. 11

Voti favorevoli n. 11 UNANIMITA'

Voti contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le premesse, quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. **DI ADOTTARE** le modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 29/09/2020, come da documento allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, intitolato “Allegato 1 - Prima integrazione e aggiornamento al Regolamento Edilizio vigente”, nel quale sono state riportate in forma comparata le modifiche ed integrazioni da apportare agli articoli in premessa indicati della parte seconda del Regolamento Edilizio vigente;
3. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Urbanistica di provvedere ad aggiornare il Testo del Regolamento Edilizio vigente in funzione delle modifiche e integrazioni appena approvate;
4. **DI DARE MANDATO** altresì al Settore Urbanistica di:
 - provvedere al deposito del Regolamento Edilizio, aggiornato in funzione delle integrazioni e modifiche appena adottate, presso la Segreteria comunale e di pubblicarlo sul sito informatico dell'Amministrazione Comunale per 15 giorni consecutivi, dandone comunicazione al pubblico mediante l'Albo Pretorio online, al fine di consentire agli eventuali interessati di presentare nei successivi 15 giorni eventuali osservazioni;
 - pubblicare la presente deliberazione con il relativo Allegato, nella Sezione “*Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio*” del sito internet comunale, ai sensi dell'articolo 39 del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio Comunale
MATTEO GATTO

Il Segretario Generale
LEONILDE CONCILIO

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

La Deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e norme collegate.



Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

**Servizio Edilizia Privata - Catasto
Proposta n° 26/2021**

**OGGETTO: INTEGRAZIONE ED AGGIORNAMENTO AL VIGENTE REGOLAMENTO
EDILIZIO. PROCEDURA DI ADOZIONE.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(ai sensi dell'articolo 49, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Si esprime parere

Favorevole

Contrario

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.
Palazzolo sull'Oglio, li 16-12-2021

Il Responsabile del Settore
GIOVANNI PICCITTO



Deliberazione di Consiglio Comunale n° 64/2021

SETTORE URBANISTICA E SUAP

OGGETTO: INTEGRAZIONE ED AGGIORNAMENTO AL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO. PROCEDURA DI ADOZIONE.

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE certifica che il provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online consultabile sul Sito Ufficiale dell'Ente dal 10-01-2022 per giorni quindici consecutivi. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.

Palazzolo sull'Oglio, li 10-01-2022

II SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA LEONILDE CONCILIO

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate

ALLEGATO 1

PRIMA INTEGRAZIONE E AGGIORNAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE

LEGENDA:

Testo di nuovo inserimento in colore azzurro

~~Testo stralciato in colore rosso barrate~~

DATA: dicembre 2021

Settore Urbanistica Comune di Palazzolo sull'Oglio

Art. 5 Durata delle Commissioni, decadenza, incompatibilità, conflitto d'interesse dei commissari e funzionamento.

1. Le Commissioni durano in carica quanto l'Amministrazione che le ha nominate, pur continuando ad espletare le loro funzioni fino all'insediamento delle nuove commissioni, comunque entro 180 giorni dalla scadenza.
2. Decadono automaticamente dall'incarico quei membri che risultano assenti per almeno tre sedute consecutive delle Commissioni, senza giustificato motivo. I membri nominati dalla Giunta Comunale in sostituzione di quelli decaduti o dimissionari, restano in carica fino alla scadenza della Commissione.
3. La carica di componente di una delle Commissioni è incompatibile con la carica di Sindaco, Assessore, Consigliere Comunale del Comune di Palazzolo sull'Oglio. Sono parimenti incompatibili i soggetti che devono, per legge, esprimersi, in rappresentanza di altre amministrazioni, anche in sede di controllo, sulle stesse pratiche sottoposte ad una delle Commissioni. ~~I componenti delle Commissioni non possono essere componenti di analoghe Commissioni in altri comuni della Provincia di Brescia.~~
4. I componenti della Commissione che, a qualunque titolo, abbiano sottoscritto i progetti sottoposti alla Commissione o siano direttamente interessati alla trattazione di progetti o argomenti all'ordine del giorno, devono allontanarsi dall'aula per tutto il periodo di trattazione della pratica da parte della Commissione.
5. Tale obbligo sussiste anche nelle ipotesi in cui le istanze siano inoltrate da parenti o affini fino al quarto grado del commissario, dal coniuge o da professionisti che operano nel suo studio o con lui associati.
6. Al fine di garantire una separata valutazione del profilo paesaggistico e urbanistico-edilizio, i componenti della Commissione per il paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale. Non possono essere componenti della Commissione per il paesaggio neppure i dipendenti dell'Ente che svolgano funzioni in materia edilizia ed urbanistica.
7. Le sedute delle Commissioni sono convocate dal Presidente con avviso scritto o e-mail da trasmettere ai membri almeno tre giorni prima di quello fissato per la seduta. In caso d'urgenza la convocazione può avvenire a mezzo telegramma o e-mail da spedire almeno 24 ore prima dell'ora fissata per la riunione. Qualora le Commissioni organizzino i propri lavori fissando sedute a cadenze periodiche ed orari fissi, non è necessaria la convocazione scritta.
8. I pareri delle Commissioni si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente. Il voto va sempre espresso in forma palese.
9. Delle sedute delle Commissioni viene redatto verbale, che deve essere protocollato.
10. La partecipazione alle Commissioni non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso e le funzioni ivi svolte da Presidente e Commissari avvengono a titolo gratuito.

Art. 43 – Misurazione dell'altezza del fronte dell'edificio.

1. L'altezza del fronte dell'edificio è definita nella Parte Prima del presente regolamento – Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia – Quadro delle definizioni Uniformi - definizione uniforme n. 27.

~~2. L'estremità inferiore, da cui misurare l'altezza del fronte, corrisponde alla quota del terreno di progetto sito in aderenza all'edificio. Il piano di spiccato di progetto corrisponde all'andamento naturale del terreno precedente l'intervento (qualora non manomesso) o dall'andamento di rilevati artificiali e di sbancamenti autorizzati. Nel caso in cui il profilo naturale del terreno non sia orizzontale, può essere impostato alla quota media del terreno naturale calcolata entro il sedime di copertura dell'edificio.~~

2. Per la determinazione del piano naturale di campagna, in sede di presentazione dei progetti dovrà essere indicata quota 0,00 m, ovvero la quota di riferimento per la determinazione delle altezze consentite dal PGT per i vari ambiti di piano:

A) Per gli interventi di attuazione diretta la quota 0,00 è coincidente con:

- il piano naturale di campagna nel caso di interventi isolati;
- la quota della strada, o del marciapiede ove presente, posta in prossimità degli accessi al lotto di intervento aumentata di 15 cm;

B) Per gli interventi di attuazione soggetti a pianificazione attuativa la quota 0,00 è determinata in sede di presentazione del PA, sulla scorta delle reali esigenze urbanizzative, previa validazione in sede di approvazione dello stesso da parte degli organi tecnici e amministrativi.

3. Ai fini della misurazione dell'estremità inferiore, non si considerano:

- le rampe e le corsie di accesso ai box, alle cantine o ai volumi tecnici, ricavati, a seguito di scavo, a quota inferiore a quella del suolo naturale o stradale se presente (riferita al marciapiede) precedente alla costruzione;
- i parapetti e i coronamenti pieni posti sulle coperture piane per un'altezza non superiore a m 1,50 dall'estradosso del piano di copertura;
- i volumi tecnici che non superino i m 3,00 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale, purché di limitata entità e coerenti con la concezione architettonica dell'intera costruzione;

~~4. Negli edifici di tipo produttivo artigianale, si intendono esclusi dalla misurazione dell'altezza dei fronti anche:~~

- ~~a) gli impianti tecnologici indispensabili all'attività produttiva e/o artigianale, fino ad un massimo di m 2,00 dall'estradosso dell'ultimo solaio;~~
- ~~b) il carro ponte e/o le travi di imposta di gronda della copertura.~~

Art. 71 - Strade.

1. I proprietari delle strade private devono effettuare la manutenzione delle stesse.

2. I proprietari di strade private con servitù di pubblico transito, prima della loro apertura al traffico, sono tenuti a stipulare con il Comune una convenzione, da sottoporre alla Giunta comunale, che stabilisca quali oneri sono a carico del proprietario.

3. I viali privati di accesso devono essere dotati della segnaletica necessaria e, al fine di limitare l'accesso ai soli aventi diritto, possono prevedere accorgimenti idonei ad impedire il pubblico transito. Per ragioni di pubblica sicurezza, per le strade private su cui non insistono servitù pubbliche, la chiusura delle stesse può essere prescritta dall'Amministrazione Comunale.

4. Le strade e i viali privati devono garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità. È altresì richiesta la presenza di opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

5. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, e per la disciplina delle strade pubbliche e di uso pubblico, si rimanda al D.lgs. n. 285/1992 (c.d. Nuovo Codice della Strada) e relativo regolamento di esecuzione.

6. Gli elaborati grafici del PGT indicano preventivamente le linee di arretramento stradale. In tema di distanza dalle strade valgono i disposti di cui al alle NTA del PGT "fasce di rispetto stradale".

7. In sede di rilascio dei titoli edificatori è sempre necessaria la verifica della corrispondenza tra gli arretramenti dettati dal Piano e le disposizioni del Codice della Strada nonché del regolamento viario provinciale.

8. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita al Comune.

9. La linea di arretramento vincola la posizione degli edifici, ma non riduce il volume edilizio o la superficie copribile che si calcolano sull'intero lotto in base alla densità edilizia o all'indice di copertura.

Art. 85 – Superficie permeabile.

1. Il computo della superficie permeabile deve essere effettuato con riferimento, per i Piani attuativi, alla superficie territoriale dell'intera area interessata dal Piano attuativo stesso, mentre per gli interventi non compresi in Piani attuativi, alla superficie fondiaria.

2. La superficie permeabile non può essere inferiore al 30% della superficie territoriale/fondiaria per i complessi residenziali e misti, e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi, terziari o commerciali.

3. Sono fatti salvi i criteri più' restrittivi previsti dagli strumenti urbanistici.

4. Concorrono alla determinazione della quota di superficie drenante o permeabile:

- le aree pavimentate con sistemi permeabili certificati che hanno un indice di permeabilità (certificato) di almeno il 40%, purché posato senza sottofondo in CA o altro materiale impermeabile;
- per una quota del 50 % della loro superficie le coperture piane degli edifici realizzate secondo la tecnica dei "tetti verdi" con strato vegetale di almeno 40 cm di spessore e dotati di sistema di dispersione delle acque in falda;
- la superficie delle pareti verdi verticali per la quota del 10% della loro estensione purché alimentate esclusivamente con acqua di recupero e sistemi di accumulo. Rientrano in tale fattispecie anche i muri di recinzione, per la quota del 10% di un solo lato, o muri di contenimento dei terreni realizzati secondo le tecnologie compositive del "verde verticale", sempre alla condizione che la superficie verde sia alimentata con acqua di recupero e sistemi di accumulo;
- in forza di adeguate soluzioni alternative, secondo progetto specifico, per le attività produttive in alternativa all'indice drenante potranno essere autorizzate soluzioni tecniche di sub infiltrazione opportunamente progettate con accorgimenti atti a garantire la tutela dei terreni e delle falde;
- la verifica della percentuale di superficie permeabile dovrà avvenire solo in caso di interventi che ne determinino la riduzione della stessa (ovvero rispetto a quanto già autorizzato da titoli edilizi precedenti).