



# Comune di Bolzano Vicentino

Via Roma, 2 - 36056 Bolzano Vicentino (VI)

Codice Fiscale - Partita IVA 00524720240

Posta Elettronica Certificata (PEC): [comunebolzanovic@legalmail.it](mailto:comunebolzanovic@legalmail.it)

[www.comune.bolzanovicentino.vi.it](http://www.comune.bolzanovicentino.vi.it)

Protocollo n. 0003522

Bolzano Vicentino, 14 aprile 2022

## **OGGETTO: Osservazione alla variante al Piano degli Interventi - Adeguamento RECRE e REC.**

Variante al Piano degli Interventi ex art. 48-ter della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 " Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ed ex artt. 13, comma 10 e 14 della Legge Regionale del Veneto 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 " per recepimento del Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo ex art. 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e DGR del Veneto n. 669 del 15 maggio 2018.

### **IL RESPONSABILE AREA TECNICA**

**Visto** il Decreto del Sindaco n. 3 del 01/02/2022 di nomina a Responsabile dell'Area Tecnica e attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 267/2001 e s.m.i.;

**Dato atto** che con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 21/12/2021 è stata adottata la Variante al Piano degli Interventi per adeguamento inerente l'istituzione del Registro comunale elettronico del Crediti edilizi (Recred) e allineamento dell'apparato normativo al nuovo Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo;

**Dato atto** che la Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 21/12/2021 è stata pubblicata nell'Albo pretorio del comune di Bolzano Vicentino in data 17/02/2021;

**Richiamato** l'Avviso di deposito della suddetta variante al Piano degli Interventi di cui alla nota prot. n.0001628 del 18/02/2022;

**Richiamati** l'art. 48-ter della LR n. 11/2004 e l'art. 14 - comma 2 della LR n. 14/2017, la variante è depositata presso la sede del comune per 30 giorni ed entro i successivi 30 chiunque può formulare osservazioni;

**Preso atto** che il termine ultimo perentorio per la presentazione delle osservazioni è il giorno 19/04/2022;

### **PRESENTA E PROPONE**

la seguente osservazione alla Variante al Piano degli Interventi ex art. 48-ter della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 " Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ed ex artt. 13, comma 10 e 14 della Legge Regionale del Veneto 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 " per recepimento del Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo ex art. 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e DGR del Veneto n. 669 del 15 maggio 2018.



# Comune di Bolzano Vicentino

Via Roma, 2 - 36056 Bolzano Vicentino (VI)

Codice Fiscale - Partita IVA 00524720240

Posta Elettronica Certificata (PEC): [comunebolzanovic@legalmail.it](mailto:comunebolzanovic@legalmail.it)

[www.comune.bolzanovicentino.vi.it](http://www.comune.bolzanovicentino.vi.it)

---

**Osservazione per la modifica della documentazione adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 21/12/2021 "VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) FASE DI ADEGUAMENTO INERENTE ISTITUZIONE DEL REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECREC) AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 8, L.R. 4 APRILE 2019, N. 14 E ALLINEAMENTO DELL'APPARATO NORMATIVO (N.T.A.) AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) AI SENSI DELL'ART. 48-TER, L.R. 23 APRILE 2004, N. 11 - ADOZIONE"**

All'allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 21/12/2021 denominato "NTO PI\_Var. RET-RECREC\_Bolzano\_11\_2021.PDF", vengano apportate le seguenti modifiche.

**art. 5 INTERVENTI DIRETTI**

al comma 1 sostituire la lettera c) con la seguente "attività edilizia subordinata alla presentazione di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) ex art. 6-bis DPR 380/2001 e smi, Segnalazione Certificata di Inizio Lavori (SCIA) ex art. 22 DPR 380/2001 e smi, Segnalazione Certificata di Inizio Lavori alternativa al Permesso di Costruire (SCIA ALT PdC) ex art. 23 DPR 380/2001 e smi."

**art. 7 METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI – INDICI URBANISTICI**

Si sostituisca il testo dell'articolo con il seguente:

"Si definiscono i seguenti elementi geometrici e parametri urbanistici, con i relativi metodi di misurazione:

**1 - Superficie territoriale (St)**

Si veda la Definizione Uniforme n. 1 – Allegato A : Quadro delle Definizioni Uniformi - del Regolamento Edilizio Comunale vigente.

Nelle aree interessate dalla definizione uniforme il Piano degli Interventi non si attua a mezzo di interventi diretti, fatte salve le disposizioni dell'art. 18-bis – Interventi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali – della Legge Regionale n. 11/2004 e smi.

Alla Superficie territoriale si applica l'Indice di edificabilità territoriale.

L'unità di misura è il metro quadrato.

**2 - Superficie fondiaria (Sf)**

Si veda la Definizione Uniforme n. 2 – Allegato A : Quadro delle Definizioni Uniformi - del Regolamento Edilizio Comunale vigente.

La superficie fondiaria Sf è misurata in proiezione orizzontale, derivante da un rilievo topografico. Nelle aree interessate dalla definizione uniforme il Piano degli Interventi si attua con intervento edilizio diretto riferito al singolo lotto edificabile, successivo o meno ad uno strumento urbanistico attuativo.

Alla Superficie fondiaria si applica l'Indice di edificabilità fondiaria.

L'unità di misura è il metro quadrato.

**3 - Indice di edificabilità territoriale (It)**

Si veda la Definizione Uniforme n. 3 – Allegato A : Quadro delle Definizioni Uniformi - del Regolamento Edilizio Comunale vigente.

Gli indici territoriali si applicano solo in sede di strumento urbanistico attuativo; nel caso di intervento edilizio diretto si applicano gli indici fondiari; l'applicazione degli uni esclude l'applicabilità degli altri.

L'Indice di edificabilità territoriale si esprime in metro cubo su metro quadrato.

**4 - Superficie fondiaria vincolata**

All'entrata in vigore del P.R.G. comunale (febbraio 1987) ogni volume edilizio, esistente o da costruire, ha determinato sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente e, inoltre, tale superficie



# Comune di Bolzano Vicentino

Via Roma, 2 - 36056 Bolzano Vicentino (VI)

Codice Fiscale - Partita IVA 00524720240

Posta Elettronica Certificata (PEC): [comunebolzanovic@legalmail.it](mailto:comunebolzanovic@legalmail.it)

[www.comune.bolzanovicentino.vi.it](http://www.comune.bolzanovicentino.vi.it)

*fondiarie si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici. I permessi ad edificare quindi determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume concesso.*

*Nel caso che un volume regolarmente autorizzato non venga edificato e sempre che un atto amministrativo non lo modifichi (es. varianti in corso d'opera) esso determina un vincolo che rimane legato al permesso e pertanto cessa con il cessare della validità dello stesso.*

*Anche per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del P.I., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona.*

*La demolizione totale o parziale di un fabbricato, che deve comunque essere debitamente autorizzata, riduce o annulla la superficie fondiaria vincolata corrispondente.*

*Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo registrato e trascritto su terreno edificabile contiguo. Non sarà però ammesso vincolare un terreno compreso nell'ambito di un Piano di Lottizzazione per edificare un fabbricato all'esterno di tale ambito.*

*Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del P.I. deve essere verificata da parte dei privati la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità amministrativa, civile e penale.*

## **5 - Indice di edificabilità fondiaria (If)**

*Si veda la Definizione Uniforme n. 4 - Allegato A : Quadro delle Definizioni Uniformi - del Regolamento Edilizio Comunale vigente.*

*L'Indice di edificabilità fondiaria si esprime in metro cubo su metro quadrato.*

## **6 - Superficie coperta (Sc)**

*Si veda la Definizione Uniforme n. 8 - Allegato A : Quadro delle Definizioni Uniformi - del Regolamento Edilizio Comunale vigente.*

*La profondità degli aggetti e degli sporti si calcola al netto delle opere per la raccolta delle acque piovane. Gli aggetti e gli sporti, se superiori a 1,50 metri, si computano interamente nella quantificazione della Superficie coperta.*

*L'unità di misura è il metro quadrato.*

## **7 - Indice o Rapporto di copertura fondiaria (Ic)**

*Si veda la Definizione Uniforme n. 11 - Allegato A : Quadro delle Definizioni Uniformi - del Regolamento Edilizio Comunale vigente.*

*L'Indice di copertura fondiaria si esprime come rapporto percentuale.*

## **8 - Altezza urbanistica degli edifici**

*Distanza tra la Quota zero di riferimento ex art. 3 del Regolamento Edilizio Comunale vigente e la quota dell'intradosso strutturale dell'ultimo piano abitabile ex art. 38.2 - Altezze minime - del Regolamento Edilizio Comunale vigente.*

*In caso di soffitto non orizzontale dell'ultimo piano abitabile, la quota di riferimento superiore per il calcolo dell'altezza urbanistica è la media tra le quote dell'intradosso strutturale dell'elemento di copertura.*

*In caso di solaio con orditura composta da travature a vista, l'intradosso è riferito al "sottotrave" quando l'orditura ha un interasse inferiore a 50 cm.*

*Per gli edifici a destinazione produttiva, commerciale, direzionale ed agricola la quota di riferimento superiore per il calcolo dell'altezza urbanistica si considera il piano d'imposta delle strutture portanti di copertura.*



# Comune di Bolzano Vicentino

Via Roma, 2 – 36056 Bolzano Vicentino (VI)

Codice Fiscale – Partita IVA 00524720240

Posta Elettronica Certificata (PEC): [comunebolzanovic@legalmail.it](mailto:comunebolzanovic@legalmail.it)

[www.comune.bolzanovicentino.vi.it](http://www.comune.bolzanovicentino.vi.it)

*Sono esclusi dal calcolo dell'altezza urbanistica:*

- *gli extracorsa dei vani ascensori;*
- *gli ascensori e i vani scala oltre la quota dell'intradosso strutturale dell'ultimo piano abitabile ex art. 38.2 – Altezze minime – del Regolamento Edilizio Comunale vigente;*
- *i volumi tecnici oltre la quota dell'intradosso strutturale dell'ultimo piano abitabile ex art. 38.2 – Altezze minime – del Regolamento Edilizio Comunale vigente per gli edifici a destinazione residenziale e turistico-ricettiva;*
- *i volumi tecnici oltre la quota del piano d'imposta dell'elemento strutturale di copertura per gli edifici a destinazione diversa da quelle di cui al punto precedente;*
- *la differenza tra la Quota zero di riferimento ex art. 3 del Regolamento Edilizio Comunale vigente e la quota di pavimento del piano terra entro la misura massima di 50 cm, se presente locale interrato sottostante ovvero struttura di fondazione con sistema a vespaio areato;*
- *eventuali scomputi previsti da normative sovraordinate.*

*L'unità di misura è il metro.*

## **9 - Volumi tecnici (Vt)**

*Si veda la Definizione Uniforme n. 31 – Allegato A : Quadro delle Definizioni Uniformi - del Regolamento Edilizio Comunale vigente.*

*A titolo esemplificativo non esaustivo sono da considerarsi Volumi tecnici:*

- *intercapedini a soffitto in abbassamento dall'elemento strutturale per l'alloggiamento di impianti tecnici – tali elementi non vengono computati ai fini del volume urbanistico, ma si considerano nel calcolo dell'altezza urbanistica;*
- *serbatoi idrici;*
- *vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento;*
- *le cabine di ventilazione;*
- *gli ascensori e i vani scala oltre la quota dell'intradosso strutturale dell'ultimo piano abitabile ex art. 38.2 – Altezze minime – del Regolamento Edilizio Comunale vigente;*
- *gli extracorsa dei vani ascensori;*
- *gli ascensori esterni volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici o privati il cui titolo abilitativo sia stato rilasciato prima della data di entrata in vigore della Legge 9 gennaio 1989, n. 13 se l'edificio rientra nelle fattispecie per cui all'attualità è obbligatoria la previsione dell'ascensore, realizzati nel rispetto delle normative nazionali e regionali sull'eliminazione delle barriere architettoniche ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli internamente agli edifici;*
- *gli ascensori esterni volti al superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati nei casi in cui siano necessari per la fruibilità dell'edificio da parte di soggetto residente nell'immobile riconosciuto invalido con impedimento permanente alla deambulazione dalla competente commissione, ex art. 4 della Legge n. 104/1992, in misura del 100%, realizzati nel rispetto delle normative nazionali e regionali sull'eliminazione delle barriere architettoniche;*
- *i locali contatori;*
- *l'alloggiamento della caldaia;*
- *canne fumarie esterne alla struttura dell'edificio;*
- *i vani generati dalla mascheratura delle apparecchiature per gli impianti di condizionamento;*

*Negli elaborati progettuali identificativi dei Volumi tecnici devono essere schematicamente rappresentati gli impianti alloggiati; il progettista giustifica e assevera la necessità delle scelte e la minimizzazione degli spazi tecnici necessari.*

*I Volumi tecnici sono soggetti alle sole norme previste dal Codice Civile per quanto riguarda distanze da strade, confini e fabbricati.*



# Comune di Bolzano Vicentino

Via Roma, 2 - 36056 Bolzano Vicentino (VI)

Codice Fiscale - Partita IVA 00524720240

Posta Elettronica Certificata (PEC): [comunebolzanovic@legalmail.it](mailto:comunebolzanovic@legalmail.it)

[www.comune.bolzanovicentino.vi.it](http://www.comune.bolzanovicentino.vi.it)

*Sono fatte salve specifiche deroghe di legge.*

*L'unità di misura è il metro cubo.*

## **10 - Volume urbanistico (V)**

*In ossequio alla Delibera di Giunta regionale 15 maggio 2018, n. 669 – "Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896". che prescrive il principio della c.d. "invarianza urbanistica" in sede di adeguamento delle Norme Tecniche dello Strumento urbanistico al Regolamento Edilizio Comunale recepito sulla base Regolamento Edilizio Tipo, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme Tecniche Operative, si definisce il Volume urbanistico (V), calcolato come il volume del solido emergente dal terreno, dato dal prodotto tra la superficie coperta (Sc) e l'altezza urbanistica (H) come precedentemente definite.*

*Dal computo del volume urbanistico andranno esclusi:*

- *i volumi tecnici (Vt) come definiti nel punto specifico;*
- *gli spazi porticati aperti a uso pubblico;*
- *i porticati annessi alle residenze fino ad un massimo di 80 m<sup>2</sup> di superficie coperta, comunque non superiore al 25% della superficie coperta del fabbricato se posto in ZTO "E" oppure il 20% se posto nelle altre zone, tale deroga non si applica nelle zone "A- Centro Storico". Per la definizione di portico si veda la Definizione Uniforme n. 39 – Allegato A : Quadro delle Definizioni Uniformi - del Regolamento Edilizio Comunale vigente;*
- *le logge fino a una profondità di 1,50 ml. rispetto al filo esterno del muro perimetrale su cui si sviluppano, in caso di misure eccedenti, si computerà il volume della loggia per intero. Per la definizione di loggia si veda la Definizione Uniforme n. 37 – Allegato A : Quadro delle Definizioni Uniformi - del Regolamento Edilizio Comunale vigente;*
- *le pensiline di copertura degli accessi e di percorsi pedonali della larghezza massima di 1,50 ml. ed una superficie massima di 3,00 m<sup>2</sup>;*
- *le cabine elettriche, telefoniche o di distribuzione del gas ed altri vani tecnici;*
- *le porzioni di sottotetto non abitabile ex art. 38.2 – Altezze minime – del Regolamento Edilizio Comunale vigente anche se praticabili. I sottotetti non abitabili, se collegati all'ultimo piano abitabile con scale fisse, ai soli fini del calcolo del contributo di costruzione, si considerano Superfici non residenziali;*
- *i manufatti di cui all'art. 96 commi 3-4-5-6-7 del Regolamento Edilizio Comunale vigente;*
- *la differenza tra la Quota zero di riferimento ex art. 3 del Regolamento Edilizio Comunale vigente e la quota di pavimento del piano terra entro la misura massima di 50 cm, se presente locale interrato sottostante ovvero struttura di fondazione con sistema a vespaio areato;*
- *eventuali scomputi previsti da normative sovraordinate.*

*L'unità di misura è il metro cubo.*

## **11 - Numero dei piani abitabili (Np)**

*Si veda la Definizione Uniforme n. 25 – Allegato A : Quadro delle Definizioni Uniformi - del Regolamento Edilizio Comunale vigente per la definizione di Numero dei piani.*

*Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, il Numero dei piani abitabili si ottiene sottraendo al Numero dei piani:*

- *piani interrati e seminterrati;*
- *sottotetti accessibili praticabili non abitabili ex art. 38.2 – Altezze minime – del Regolamento Edilizio Comunale vigente.*

*Il recupero dei sottotetti esistenti ai sensi di normativa sovraordinata con altezze inferiori a quelle dell'art. 38.2 – Altezze minime – del Regolamento Edilizio Comunale vigente non concorre al conteggio del*





# Comune di Bolzano Vicentino

Via Roma, 2 - 36056 Bolzano Vicentino (VI)

Codice Fiscale - Partita IVA 00524720240

Posta Elettronica Certificata (PEC): [comunebolzanovic@legalmail.it](mailto:comunebolzanovic@legalmail.it)

[www.comune.bolzanovicentino.vi.it](http://www.comune.bolzanovicentino.vi.it)

numero dei piani abitabili.

## **12 - Sagoma**

*Si veda la Definizione Uniforme n. 18 – Allegato A : Quadro delle Definizioni Uniformi - del Regolamento Edilizio Comunale vigente.*

## **13 - Distanze**

*Si veda la Definizione Uniforme n. 30 – Allegato A : Quadro delle Definizioni Uniformi - del Regolamento Edilizio Comunale vigente.*

*In funzione del confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.) si applicano i seguenti metodi di misurazione, con unità di misura il metro lineare:*

### *13.1 – Distanza dalla strada (Ds)*

*È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta e il confine stradale ex art. 3 del Decreto Legislativo 30 Aprile 1992, n.285 e s.m.i. – Nuovo codice della strada. Il rispetto della distanza dalla strada si applica anche per le strade di progetto con vincolo preordinato all'esproprio vigente, ex. del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.*

### *13.2 – Distanza dai confini (Dc)*

*È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta e i confini di proprietà. Si ammette l'edificazione a distanza dai confini inferiore al valore minimo indicato per la singola zona territoriale omogenea, previo specifico accordo sottoscritto dai proprietari dei fondi confinanti con atto pubblico regolarmente registrato e trascritto, restando comunque inderogabili i distacchi prescritti tra i fabbricati dal Codice Civile e dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.*

### *13.3 – Distacco tra i fabbricati (Df)*

*È la distanza minima, misurata perpendicolarmente e in proiezione orizzontale, tra pareti fronteggianti o parti di corpi di fabbrica fronteggianti.*

*Ai fini dell'applicazione delle distanze minime tra pareti finestrate ex del Decreto interministeriale 2 aprile 1986, n. 1444, sono assimilate a pareti finestrate:*

- *pareti interessate da aperture verso l'esterno quali a titolo esemplificativo non esaustivo porte e basculanti;*
- *tutte le pareti dotate di aperture non riconducibili alla definizione di "luce" ex art. 901 del Codice Civile;*
- *parete finestrata virtuale generata dal perimetro della superficie afferente ad elementi della costruzione descritti alle definizioni uniformi n. 37 (Loggia/Loggiato) e n. 39 (Portico/Porticato) del Regolamento Edilizio comunale vigente;*
- *parete finestrata virtuale generata dal perimetro della superficie coperta afferente ad elementi in aggetto e/o sporti con profondità maggiore di 1,50 m*

### *13.4 - Distanze dai confini di zona (Dz)*

*Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati dai confini di zona urbanistica, gli stessi sono assimilati ai confini di proprietà (Dc). Tale norma non si applica nel caso di confini tra zone ricadenti nella medesima proprietà; in questo caso è ammessa la costruzione sul confine di zona, restando comunque inderogabili i distacchi prescritti tra i fabbricati dal Codice Civile e dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.*

## **art. 15 NORME A FAVORE DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE**

Alla fine dell'articolo si aggiunga il seguente testo



# Comune di Bolzano Vicentino

Via Roma, 2 - 36056 Bolzano Vicentino (VI)

Codice Fiscale - Partita IVA 00524720240

Posta Elettronica Certificata (PEC): [comunebolzanovic@legalmail.it](mailto:comunebolzanovic@legalmail.it)

[www.comune.bolzanovicentino.vi.it](http://www.comune.bolzanovicentino.vi.it)

*"Nei casi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia mediante completa demolizione e ricostruzione, si prescrive l'osservanza dell'art. 39 del Regolamento Edilizio Comunale vigente."*

## **art. 19 NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

Si elimini il comma 13 dell'articolo

## **art. 21 UTILIZZO DEI SOTTOTETTI**

Si sostituiscano le parole "L.R. n. 12 del 6 aprile 1999, "Recupero dei sottotetti esistenti ai fini residenziali"" con le seguenti parole "Legge regionale 23 dicembre 2019, n. 51 "Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi""

## **art. 22 PARCHEGGI PRIVATI**

Si sostituisca il testo dell'articolo con il seguente:

*"Si rimanda all'applicazione dell'art. 49 - Aree per parcheggio pertinenziale - del Regolamento Edilizio Comunale vigente, così come integrato dai seguenti commi.*

- 1. Gli spazi da destinare a parcheggio privato, coperto e/o scoperto, a servizio degli edifici residenziali di nuova costruzione, o risultanti da interventi edilizi comunque denominati comportanti aumento di unità immobiliari rispetto all'esistente, devono avere superficie non inferiore a quella prescritta dall'articolo 41-sexies della Legge n. 1150/42, come sostituito dal secondo comma dell'articolo 2 della Legge 122/89 (1 m<sup>2</sup> ogni 10 m<sup>3</sup> di costruzione), per i volumi o le unità realizzati in aggiunta a quelle esistenti.*
- 2. Nelle Z.T.O. "A" e "B", qualora le superfici a parcheggio non potessero essere reperite date le caratteristiche del sito o non raggiungessero almeno 12.50 m<sup>2</sup> netti di posteggio, l'Amministrazione Comunale nella figura degli Uffici preposti, ha la facoltà di consentirne la monetizzazione; il corrispettivo della monetizzazione è fissato periodicamente, in concomitanza alla determinazione dei contributi relativi ai titoli abilitativi, sulla base dei costi sostenuti per il reperimento e la realizzazione di servizi analoghi.*
- 3. Gli spazi da destinare a parcheggio, comunque della superficie modulare di 5,00 x 2,50 ml., per costruzioni non residenziali sono così regolamentati:*
  - a) per le attività commerciali di vicinato e le medie strutture di vendita, di cui alla L.R. 50/2012 e Regolamento attuativo approvato con D.G.R.V. n. 1047 del 21 giugno 2013, si definisce quanto segue:*
    - attività commerciali aventi le dimensioni delle medie strutture: area libera non inferiore a 1,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> della superficie a destinazione commerciale;*
    - attività commerciali minori e gli esercizi di vicinato: 70 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie di vendita e comunque almeno un posto auto (5,00 x 2,50 ml.) per ogni esercizio commerciale; in ogni caso la superficie complessiva di parcheggio non potrà essere inferiore a 50 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> di superficie a destinazione commerciale.*
  - b) per le attività alberghiere un posto auto ogni camera e comunque non meno di 15,00 m<sup>2</sup>, ogni 100,00 m<sup>2</sup> (o frazione) di superficie utile; relativamente al turismo si prescrive 15,00 m<sup>2</sup> ogni 100,00 m<sup>3</sup> oppure 10,00 m<sup>2</sup> ogni 100,00 m<sup>2</sup>, nel caso di insediamenti all'aperto;*
  - c) per teatri, cinematografi, ristoranti e simili 20,00 m<sup>2</sup> ogni 100,00 m<sup>2</sup> (o frazione) di superficie utile;*
  - d) per le attività direzionali e simili 30,00 m<sup>2</sup> ogni 100,00 m<sup>2</sup> (o frazione) di superficie utile.*
- 4. Ai fini della formazione del titolo abilitativo, gli spazi da destinare a parcheggio del punto precedente e le rispettive aree di manovra, dovranno essere vincolati all'uso pubblico con*



# Comune di Bolzano Vicentino

Via Roma, 2 - 36056 Bolzano Vicentino (VI)

Codice Fiscale - Partita IVA 00524720240

Posta Elettronica Certificata (PEC): [comunebolzanovic@legalmail.it](mailto:comunebolzanovic@legalmail.it)

[www.comune.bolzanovicentino.vi.it](http://www.comune.bolzanovicentino.vi.it)

*costituzione di apposito vincolo registrato e trascritto.*

5. *In tutte le ZTO, ad eccezione della ZTO "E", gli spazi da destinare a parcheggio ricavati ai sensi del presente articolo dovranno in ogni caso garantire una superficie permeabile pari al 30% della superficie di parcheggio. In ZTO "E" la percentuale è elevata al 60%. Ai fini dell'applicazione del presente articolo la superficie permeabile va verificata sulla base dei seguenti criteri:*

- a. *Aree totalmente pavimentate - superficie permeabile computabile = 0% della superficie pavimentata;*
- b. *Aree pavimentate in massello con fughe - superficie permeabile computabile = 25% della superficie pavimentata;*
- c. *Aree pavimentate in asfalto drenante - superficie permeabile computabile = 30% della superficie pavimentata;*
- d. *Aree pavimentate in masselli autobloccanti drenanti - superficie permeabile computabile = 45% della superficie pavimentata*
- e. *Aree pavimentate in ghiaia/ghiaino - superficie permeabile computabile = 70%*

*Qualora sia asseverata l'impossibilità di conseguire le superfici permeabili richieste, la carenza può essere compensata con la messa a dimora di alberi che si considerano produrre la seguente superficie permeabile equivalente:*

- a) *Altezza superiore 18 m = 115 mq di superficie permeabile equivalente*
- b) *Altezza compresa tra 18 m e 12 m = 65 mq di superficie permeabile equivalente*
- c) *Altezza inferiore a 12 m = 20 mq di superficie permeabile equivalente*

## **art. 54 CREDITO EDILIZIO**

Vengano inglobate nel comma 9) le seguenti frasi, applicando la lettera a) alla dicitura "*manufatti per i quali non sia possibile quantificare volume/superficie*" e la lettera b) alla dicitura "*manufatti per i quali sia possibile quantificare volume/superficie*".

Il comma 10) si espleta quindi dalla dicitura "*Il riconoscimento del CE o del CER [omissis]*" fino all'inizio del comma 11).

Si sostituisca il comma 10) con il seguente:

*"10. Il riconoscimento del CE o del CER avviene su richiesta del soggetto avente titolo a seguito della demolizione di manufatti incongrui legittimi presenti sul territorio comunale ovvero alla attuazione di determinati interventi che prevedono il riconoscimento di CE o CER quale incentivo agli stessi, secondo la disciplina del PI, per i seguenti casi:*

- I. *La demolizione di manufatti incongrui, come individuati negli elaborati grafici prescrittivi in scala 1:2.000 del Piano degli Interventi, nonché la rinaturalizzazione del suolo attraverso la demolizione di edifici e superfici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità, ai sensi della LR 14/2019, determinano un credito edilizio da rinaturalizzazione (CER). Sono assoggettate a vincolo di non edificazione le aree oggetto di rinaturalizzazione del suolo naturale o seminaturale, che a seguito della demolizione di opere incongrue sulle stesse insistenti, generano un credito edilizio da rinaturalizzazione (CER).*
- II. *La demolizione di manufatti incongrui o di elementi di degrado in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con contestuale rinaturalizzazione del suolo naturale determina un credito edilizio da rinaturalizzazione (CER);*
- III. *La rilocalizzazione di attività produttive collocate in zona impropria, con la contestuale*





# Comune di Bolzano Vicentino

Via Roma, 2 – 36056 Bolzano Vicentino (VI)

Codice Fiscale – Partita IVA 00524720240

Posta Elettronica Certificata (PEC): [comunebolzanovic@legalmail.it](mailto:comunebolzanovic@legalmail.it)

[www.comune.bolzanovicentino.vi.it](http://www.comune.bolzanovicentino.vi.it)

*attivazione di riqualificazione e riconversione ad altro uso delle aree di provenienza. Questa ultima fattispecie genera Credito Edilizio ex art. 36 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i..*

*Per quanto non espressamente definito nel presente comma, si faccia riferimento alla disciplina di cui all'art. 36 – Riqualificazione ambientale e credito edilizio - della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004 n. 11 (Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio) per i Crediti Edilizi; ovvero agli artt. 4 e 5 della Legge Regionale del Veneto 4 aprile 2019 n. 14 (Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 'Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio) e alla Delibera di Giunta Regionale del Veneto 2 marzo 2020 n. 263 (Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019.) per i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione.*

Al comma 17) si sostituiscano le parole "dei servizi informatici" con le parole "del settore Edilizia Privata – Urbanistica"

Alla fine del comma 17) si inseriscano le parole "dei servizi informatici" con le parole " – Urbanistica".

## **art. 56 STRUTTURE DI NATURA "PARTICOLARE"**

Si sostituisca il comma 1 con il seguente:

*"1. Si rimanda all'integrale applicazione dell'art. 96 del Regolamento Edilizio vigente"*

## **art. 57 I VINCOLI NEL TERRITORIO**

Si sostituisca il punto 16) – Vincolo sismico – con il seguente:

*"L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 2 per effetto del OPCM n. 3519 del 28 aprile 2006 e della Deliberazione di Giunta Regionale n. 244 del 09 marzo 2021."*



IL Responsabile  
dell'Area Tecnica  
Ing. Tagliaro Mirco

(documento firmato digitalmente)