

COMUNE DI PAESE

Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato

B

Scala

PIANO DEGLI INTERVENTI n° 3

NORME TECNICHE OPERATIVE



Il Sindaco:
Katia Uberti

L'Assessore:
Ennio Brunello

Il Segretario Comunale
dott.ssa Michela de Vidi

I Progettisti:



AGRI.TE.CO. **Ambiente Progetto Territorio** sc
Istituto di Ricerca riconosciuto dal
Ministero dell'Istruzione e della Ricerca, dal
Ministero delle Politiche Agricole Forestali ed
inserito nell'European Directory of Fisheries and
Aquaculture Research UE

Via C. Mezzacapo, 15 - 30175 Marghera Venezia
www.agriteco.com
agriteco_info@agriteco.com
agriteco@pec.it
Tel. +39 041920484 - Fax 041930106

dott. Alessandro Vendramini
dott. Roberta Rocco
ing. Loris Lovo
dott. Francesca Pavanello
arch. Francesco Bortolato

Ufficio di Piano:
ing. Riccardo Vianello
arch. Pamela Andriolo
arch. Giacomo Salvati

DATA Aprile 2024

Sommario

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	5
CAPO I – OGGETTO ED ELABORATI DI PIANO.....	5
ARTICOLO 1 – APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE.....	5
ARTICOLO 2 – ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	5
CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - MODALITÀ DI CONTROLLO.....	7
ARTICOLO 3 – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	7
ARTICOLO 4 – DEFINIZIONI VARIE	11
ARTICOLO 5 – VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA E TERRITORIALE.....	12
CAPO III – NORME GENERALI SU FASCE E DISTANZE	
ARTICOLO 6 – DISTANZE TRA I FABBRICATI.....	12
ARTICOLO 7 – DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DI ZONA.....	12
ARTICOLO 8 – FASCE DI RISPETTO: DISTANZE DALLE STRADE.....	13
ARTICOLO 9 – FASCE DI RISPETTO: DISTANZE DALLE FERROVIE	
ARTICOLO 10 – FASCE DI RISPETTO AEROPORTUALE E MILITARE	15
ARTICOLO 11 – DISTANZE MINIME: FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI	
ARTICOLO 12 – FASCE DI RISPETTO ELETTRORODOTTI, IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO, METANODOTTI	16
ARTICOLO 13 - FASCE DI RISPETTO DAI POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE, IDROTERMALE E IDROPRODUTTIVO	17
ARTICOLO 14 – DISTANZE DALLA RETE IRRIGUA.....	17
ARTICOLO 15 – ZONE DI RISPETTO DAI DEPURATORI	
ARTICOLO 16 – DISTANZE MINIME DA CAVE E DISCARICHE.....	18
ARTICOLO 17 – FASCE DI RISPETTO DAGLI ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI INTENSIVI ED AZIENDALI.....	18
CAPO IV – USI DEL TERRITORIO	19
ARTICOLO 18 – DESTINAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE	19
ARTICOLO 19 – DOTAZIONI URBANISTICO-EDILIZIE.....	21
CAPO V – ATTUAZIONE DEL PIANO.....	24
ARTICOLO 20 – MODI DI ATTUAZIONE	24
ARTICOLO 21 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)	25
ARTICOLO 22 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA).....	25
ARTICOLO 23 – UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO (UMI)	27
ARTICOLO 24 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI – ACCORDO DI PROGRAMMA	27
ARTICOLO 25 – AMBITI SOGGETTI AD ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR N. 11/2004.....	29
CAPO VI – PEREQUAZIONE URBANISTICA, RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO, COMPENSAZIONE URBANISTICA	29
ARTICOLO 26 – PEREQUAZIONE URBANISTICA: GENERALITA'	30
ARTICOLO 27 – CREDITO EDILIZIO	30
ARTICOLO 28 – MODALITÀ DI APPLICAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO	31
ARTICOLO 29 – COMPENSAZIONE URBANISTICA.....	32
ARTICOLO 30 – APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 4 LETTERA D-TER) DEL DPR N. 380/2001	33
TITOLO II – TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO	34

CAPO I – BENI STORICO-CULTURALI	34
ARTICOLO 31 – VINCOLI PAESAGGISTICI, ARCHEOLOGICI, MONUMENTALI AI SENSI DEL D.LGS. N. 42/2004	34
ARTICOLO 32 – VILLE VENETE	35
ARTICOLO 33 – MANUFATTI DI INTERESSE MONUMENTALE, STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE E TESTIMONIALE	36
ARTICOLO 34 – INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI IN RELAZIONE AL RISPETTIVO GRADO DI PROTEZIONE.....	37
ARTICOLO 35 – VINCOLO FORESTALE.....	40
CAPO II – BENI AMBIENTALI	40
ARTICOLO 36 – TUTELA DEI BENI AMBIENTALI	40
ARTICOLO 37 – RETE ECOLOGICA	41
ARTICOLO 38 – CONI VISUALI	42
ARTICOLO 39 – VERDE PRIVATO.....	43
ARTICOLO 40 – PIANIFICAZIONE DEL VERDE	43
CAPO III – SICUREZZA DEL TERRITORIO.....	44
ARTICOLO 41 – RISCHIO E MITIGAZIONE IDRAULICA.....	44
ARTICOLO 42 – COMPATIBILITÀ GEOLOGICA	45
ARTICOLO 43 – MICROZONAZIONE SISMICA	47
ARTICOLO 44 – INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI INQUINAMENTO ATMOSFERICO ED ACUSTICO	47
ARTICOLO 45 – TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO	47
TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO.....	48
CAPO I – COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO	48
ARTICOLO 46 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO	48
CAPO II – ZTO A – CENTRO STORICO.....	49
ARTICOLO 47 – ZTO A – CENTRO STORICO – NORME GENERALI	49
ARTICOLO 48 – ZTO A – CENTRO STORICO – NORME SPECIFICHE.....	51
ARTICOLO 49 – PERTINENZE DI EDIFICI DA TUTELARE, PARCHI E GIARDINI STORICI..	51
CAPO III – ZTO B – AREE CONSOLIDATE	52
ARTICOLO 50 – ZTO B – AREE CONSOLIDATE – NORME GENERALI	52
ARTICOLO 51– ZTO B1 – AREE CONSOLIDATE	53
ARTICOLO 52 – ZTO B2 – AREE CONSOLIDATE DA RIQUALIFICARE	53
ARTICOLO 53 – ZTO B3 – AREE CONSOLIDATE DI RECENTE FORMAZIONE	54
CAPO IV – ZTO C – AREE IN TRASFORMAZIONE	54
ARTICOLO 54 – ZTO C – AREE IN TRASFORMAZIONE – NORME GENERALI.....	54
ARTICOLO 55 – ZTO C – AREE IN TRASFORMAZIONE – NORME SPECIFICHE	56
CAPO V – ZTO D – AREE PRODUTTIVE	57
ARTICOLO 56 – ZTO D – AREE PRODUTTIVE: NORME GENERALI.....	57
ARTICOLO 57 – ZTO D1 – AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE	58
ARTICOLO 58– ZTO D2 – AREE COMMERCIALI.....	59
ARTICOLO 59– ZTO D3 – AREE TURISTICO-RICETTIVE	59
ARTICOLO 60 – ZTO D4 – AREE PRODUTTIVE COMPLESSE	60
ARTICOLO 61 – INSEDIAMENTI CON ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA CONFERMARE, BLOCCARE, TRASFERIRE E DA DESTINARE ALLA RICONVERSIONE	60

ARTICOLO 62 – SPORTELLLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	61
TITOLO IV – SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE	61
CAPO I – GENERALITÀ	61
ARTICOLO 63 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE	61
ARTICOLO 64 – INTERVENTI EDILIZI NELLE AREE AGRICOLE - NORME GENERALI	61
ARTICOLO 65 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, SISTEMAZIONI AMBIENTALI E FONDIARIE.....	62
CAPO II – ARTICOLAZIONE IN ZONE	67
ARTICOLO 66 – ZTO E1 – AREE AGRICOLE DI MASSIMA TUTELA	67
ARTICOLO 67 – ZTO E2 – AREE AGRICOLE DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	67
ARTICOLO 68 – ZTO E3 – AREE AGRICOLE A FORTE FRAMMENTAZIONE RESIDENZIALE	68
ARTICOLO 69 - PARCO URBANO RURALE	69
ARTICOLO 70 – AMBITI DI CAVA E DI EX CAVA	74
ARTICOLO 71 – ATTIVITÀ SPECIALI IN ZONA AGRICOLA	74
ARTICOLO 72 – ZTO E4 – AREE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	74
ARTICOLO 73 – EDIFICI SPECIALI A SERVIZIO DELL’AGRICOLTURA	75
ARTICOLO 74 – EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALL’AZIENDA AGRICOLA	77
TITOLO V – SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE	77
CAPO I - SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	77
ARTICOLO 75 – AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	77
ARTICOLO 76 – ZTO Fa – AREE PER L’ISTRUZIONE.....	78
ARTICOLO 77 – ZTO Fb – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	78
ARTICOLO 78 – ZTO Fc – AREE ATTREZZATE A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT	78
ARTICOLO 79 – ZTO Fd – AREE PER PARCHEGGI.....	79
ARTICOLO 80 – ZTO Fp – AREE AD ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE	79
CAPO II – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	79
ARTICOLO 81 – VIABILITÀ	79
ARTICOLO 82 – PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI	79
ARTICOLO 83 – IMMISSIONI.....	80
TITOLO VI – NORME SPECIALI.....	80
CAPO I – SPECIFICI INSEDIAMENTI.....	80
ARTICOLO 84 – PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L’ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D’AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....	80
CAPO II - QUALITÀ’ DEGLI INTERVENTI	80
ARTICOLO 85 – AREE SOGGETTE AD INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ EDILIZIA, URBANA E TERRITORIALE.....	80
ARTICOLO 86 – MONITORAGGIO.....	81
TITOLO VII – DEROGHE E DISPOSIZIONI FINALI.....	81

ARTICOLO 87 – ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	81
ARTICOLO 88 – DEROGHE	82
ALLEGATO A: NORME IDRAULICHE E MISURE COMPENSAZIONE IDRAULICA.....	84
ALLEGATO B: VALUTAZIONE DEL VERDE, STIMA DEI DANNI E SANZIONI	87

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – OGGETTO ED ELABORATI DI PIANO

ARTICOLO 1 – APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE

1. Ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 il Piano Regolatore Comunale in seguito definito PRC, si articola in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio, in seguito definito PAT e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi, in seguito definito PI.

2. Il presente Piano degli Interventi accede

- ai compiti attribuiti dalla vigente legislazione ed in particolare dall'art. 17 – Contenuti del Piano degli Interventi (PI) – della LR 11/2004;
- alle indicazioni previste dal Piano di Assetto del Territorio, di cui è attuativo;
- alle disposizioni di cui all'art. 68 delle NTA del PAT – Norme specifiche per il PI.

ARTICOLO 2 – ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il presente Piano degli Interventi è formato dai seguenti elaborati di carattere prescrittivo:

- A. Relazione;
- B. Norme Tecniche Operative;
- C. Repertorio Schede Normative;
- D. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- E. Schedatura edifici storico-testimoniali.

Elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali:

- Tavola 1a Intero territorio comunale – quadrante NW – scala 1:5.000
- Tavola 1b Intero territorio comunale – quadrante NE – scala 1:5.000
- Tavola 1c Intero territorio comunale – quadrante SW – scala 1:5.000
- Tavola 1d Intero territorio comunale – quadrante NE – scala 1:5.000
- Tavola 2a Zone significative – Postioma – scala 1:2.000
- Tavola 2b Zone significative – Porcellengo – scala 1:2.000
- Tavola 2c Zone significative – Padernello – scala 1:2.000
- Tavola 2d1 Zone significative – Paese ovest – scala 1:2.000
- Tavola 2d2 Zone significative – Paese est – scala 1:2.000
- Tavola 2e Zone significative – Castagnole – scala 1:2.000
- Tavola 2f Zone significative – Zone produttive Nord – scala 1:2.000
- Tavola 2g Zone significative – Zone produttive Sud – scala 1:2.000
- Tavola 3a Centri storici – Postioma – scala 1:1.000
- Tavola 3b Centri storici – Porcellengo – scala 1:1.000

- Tavola 3c Centri storici – San Luca – scala 1:1.000
- Tavola 3d Centri storici – Villa di Villa – scala 1:1.000
- Tavola 3e Centri storici – Sovernigo – scala 1:1.000
- Tavola 3f Centri storici – Paese – scala 1:1.000
- Tavola 3g Centri storici – Castagnole – scala 1:1.000
- Tavola 4a Intero territorio comunale – quadrante NW – scala 1:5.000
- Tavola 4b Intero territorio comunale – quadrante NE – scala 1:5.000
- Tavola 4c Intero territorio comunale – quadrante SW – scala 1:5.000
- Tavola 4d Intero territorio comunale – quadrante NE – scala 1:5.000

Elaborati connessi:

- Registro dei crediti edilizi;
- Banca dati alfanumerica e vettoriale.

Altri elaborati della precedente pianificazione comunale, assunti nel presente Piano degli Interventi n. 3:

- Schede allevamenti zootecnici (PI n. 2);
- Relazione agronomico-ambientale (PI n. 2);
- Prima variante al Piano del Verde (2014):
 - Prontuario del verde
 - Schede di rilievo del verde
 - Tavola 1 – Rilievo del verde – scala 1:10.000
 - Tavola 2 – Zonizzazione del verde – scala 1:10.000
 - Tavola 3 – Rete ecologica strumenti urbanistici approvati e adottati – scala 1:10.000
 - Tavola 4 – Rete ecologica Piano del Verde – scala 1:10.000
 - Tav. 5.1 – Intero territorio comunale quadrante NW – scala 1:5.000
 - Tav. 5.2 – Intero territorio comunale quadrante NE – scala 1:5.000
 - Tav. 5.3 – Intero territorio comunale quadrante SW – scala 1:5.000
 - Tav. 5.4 – Intero territorio comunale quadrante SE – scala 1:5.000
 - Tav. 6.1.1 – Scheda cava Castagnole
 - Tav. 6.1.2 – Scheda cava Castagnole
 - Tav. 6.1.3 – Scheda cava Castagnole
 - Tav. 6.1.4 – Scheda cava Castagnole
 - Scheda normativa n. 1 Cava Castagnole

2. Nel caso di indicazioni divergenti negli elaborati di progetto a scale diverse, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati di scala maggiore.

3. Nel caso di indicazioni contrastanti tra gli elaborati grafici e le Norme Tecniche Operative, prevalgono queste ultime sugli elaborati grafici.

4. Nel caso in cui gli elaborati grafici e le Norme Tecniche Operative riportino indicazioni contrastanti con la banca dati alfanumerica e vettoriale, prevalgono i primi rispetto alla banca dati.

5. La validità delle previsioni di Piano non è pregiudicata da eventuali errori ed imprecisioni grafiche relative ai dati di quantificazione di superfici, volumi e dell'indicazione delle proprietà rispetto ai dati reali.

6. I dati derivanti dal rilievo topografico dei terreni, nonché dalla definizione esecutiva di opere, superfici, volumi, prevalgono sui perimetri e/o superfici derivanti da planimetrie catastali e/o dal PI.

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - MODALITÀ DI CONTROLLO

ARTICOLO 3 – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

1. Le norme che disciplinano l'edificazione e l'urbanizzazione nel territorio comunale fanno ricorso, oltre a quelli presenti nel Regolamento Edilizio, a parametri e indici di seguito definiti:

St = Superficie territoriale

Misura: ettari (ha).

Superficie complessiva di un'area avente la medesima destinazione di zona comprensiva della superficie fondiaria (Sf) e delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle eventuali aree di rispetto.

Sf = Superficie fondiaria

Misura: metri quadrati (mq).

Superficie suscettibile di edificazione, risultante dalla superficie reale del lotto, al netto delle superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, delle strade esistenti e previste, pubbliche o destinate al pubblico transito.

Nel caso di intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria corrisponde alla superficie effettiva del lotto comprensiva delle parti eventualmente ricadenti nelle fasce di rispetto

La superficie fondiaria pertinente ad un volume edilizio comprende la superficie coperta del medesimo formando una figura geometrica chiusa, con la sola eccezione degli interventi attinenti i fondi delle aziende agricole.

Sm = Superficie minima di intervento

Misura: metro quadrato (mq) o ettaro (ha).

Area minima richiesta per ogni intervento.

It = Indice di edificabilità territoriale

Misura: rapporto tra superficie utile urbanistica ed ettari (mq/ha).

Definisce la superficie utile urbanistica massima costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St).

If = Indice di edificabilità fondiaria

Misura: rapporto tra superficie utile urbanistica e metri quadrati (mq/mq).

Definisce la superficie utile urbanistica massima costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf).

Q = Rapporto massimo percentuale di copertura territoriale

Misura: rapporto tra metri quadrati (mq/mq).

Definisce in percentuale il rapporto tra la superficie coperta e la superficie territoriale.

q = Rapporto massimo percentuale di copertura fondiaria o indice di copertura

Misura: rapporto tra metri quadrati (mq/mq).

Definisce in percentuale il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Sc = Superficie coperta

Misura: metro quadrato (mq).

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Inoltre, non concorrono alla determinazione della superficie coperta i locali interrati, le scale aperte larghe fino a ml 1,20, e le scale di sicurezza degli edifici pubblici o di uso pubblico.

Sl = Superficie lorda

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Slp = Superficie lorda di pavimento

Misura: metro quadro (mq).

Superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali.

Suu = Superficie utile urbanistica

Misura: metro quadrato (mq).

Superficie interna di un edificio data dalla somma della superficie di tutti i piani, misurata al netto delle murature perimetrali e delle superfici così come di seguito sotto descritte.

Ai soli fini del dimensionamento urbanistico, la superficie utile urbanistica dei locali seminterrati è determinata dalla seguente formula:

Superficie utile netta = $S_{ui} \times (H_{ft}/H_{loc})$

Dove:

- S_{ui} = Superficie utile urbanistica dei locali seminterrati (in mq)
- H_{ft} = altezza della parte dei locali oltre la quota 0,00 (in m)
- H_{loc} = altezza netta dei locali seminterrati (in m).

Inoltre, ai soli fini del dimensionamento urbanistico, dal computo della superficie utile urbanistica sono esclusi:

- i locali interrati;
- i posti auto coperti e garage realizzati fuori terra e su un progetto edilizio complessivo ordinatamente inserito nell'area di intervento nei limiti massimi di mq 18 per ciascuna unità immobiliare, ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- un ripostiglio di superficie massima di mq 4,50 per ciascuna unità immobiliare di edifici plurifamiliari;
- i locali accessori fino ad un massimo di mq 6, da destinare a deposito attrezzi da giardino, che siano accessibili esclusivamente da quest'ultimo. Inoltre il giardino deve essere in pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare e deve avere superficie di almeno mq 35;
- i pergolati, le pensiline, le tettoie fotovoltaiche disciplinate dall'art. 5, comma 1 della LR n. 14/2009.
- le logge per le parti rientranti comprese entro m 1,50 dal filo esterno della facciata, le eccedenze sono computate come superficie utile (S_{ui}) nella misura del 50%;
- gli sporti e gli aggetti compresi entro m 1,50 dal filo esterno della facciata, le eccedenze sono computate come superficie utile (S_{ui}) nella misura del 50%;
- le scale e gli ascensori ed i vani scala interni alla unità immobiliari;
- i portici privati per una porzione non superiore al 30% della superficie coperta (S_c), i portici le gallerie pedonali pubblici e ad uso pubblico;
- i sottotetti e le mansarde accessibili limitatamente alla sola porzione con altezza inferiore a m 1,80 (per coperture in legno con travatura a vista la misura va effettuata sotto tavolato) ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentano i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;

S/v = Superficie di vendita

Misura: metro quadrato (mq).

Nel caso delle attività commerciali, di cui alla LR n. 50/2012 e alla normativa vigente in materia, la superficie utile è assimilata alla superficie di vendita che corrisponde all'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Dt = Dotazioni territoriali

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

Il presente Piano individua per ogni zona le dotazioni urbanistiche, suddivise in S1 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria – e in S2 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria, e le dotazioni ecologiche.

h = Altezza del fronte

Misura: metro lineare (m)

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Per coperture realizzate in legno con travatura a vista, l'intradosso è quello delle travi costituenti le falde di copertura

H = Altezza urbanistica dell'edificio

Misura: metro lineare (m).

Differenza tra la quota zero o quota di riferimento e la linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura. Pertanto, ai soli fini del dimensionamento urbanistico previsto dalle presenti norme, per la determinazione dell'altezza urbanistica dell'edificio non concorre: la maggiore altezza dovuta dall'innalzamento del piano di soglia per il rispetto delle norme di tutela idraulica. Inoltre, per gli edifici con copertura piana, l'altezza è determinata dalla differenza tra la quota zero o quota di riferimento e la linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura.

Dal punto di vista edilizio, per la valutazione dell'edificio si applicano le definizioni di cui al Regolamento edilizio.

Np = Numero dei piani

Numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda. Ai soli fini del dimensionamento urbanistico, definisce il numero massimo dei piani dell'edificio agibili, compresi i sottotetti con caratteristiche tecnico-funzionali per essere considerati tali.

Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli completamente interrati, quelli seminterrati il cui intradosso non emerga più di ml 1,00 rispetto alla quota media del piano di campagna ed i soppalchi.

Ds = Distanza dalle strade

Misura: metro lineare (m).

Distanza minima, misurata radialmente, della sagoma dell'edificio al ciglio stradale.

Ai sensi dell'articolo 2 del DM 1/4/1968, n. 1404 e del nuovo Codice della Strada, si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, scoline, fossi, ecc.).

Eventuali aree (o fasce) di espropriazione risultanti da progetti approvati si considerano entro il ciglio stradale.

Dc = Distanza minima dai confini

Misura: metro lineare (m).

Distanza minima, misurata radialmente, della sagoma dell'edificio dai confini di proprietà.

Df = Distanza minima tra i fabbricati

Misura: metro lineare (m).

Distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, nelle varie zone di cui al DM del 2/4/1968, n. 1444 ed all'articolo 6 delle presenti Norme Tecniche Operative.

Vt = Volume totale; Misura: metro cubo (mc).

Il Volume totale è il volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Vu = Volume urbanistico

È riferito agli interventi in essere alla data di adozione della prima variante al PI, a quelli previsti dalla LR 11/2004 per le zone agricole ed in ogni caso a quelli per i quali il PI e la legislazione vigente demandano a tale modalità di calcolo. È la somma dei prodotti tra la superficie utile urbanistica (Suu) di ciascun locale e la rispettiva altezza netta (da pavimento a soffitto finiti) con riferimento alle sole parti di fabbricato emergenti dalla quota media del piano campagna ad eccezione di:

- i locali interrati;
- i posti auto coperti e garage realizzati fuori terra e su un progetto edilizio complessivo ordinatamente inserito nell'area di intervento nei limiti massimi di mq 18 per ciascuna unità immobiliare, ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- un ripostiglio di superficie massima di mq 4,50 per ciascuna unità immobiliare di edifici plurifamiliari;
- i locali accessori fino ad un massimo di mq 6, da destinare a deposito attrezzi da giardino, che siano accessibili esclusivamente da quest'ultimo. Inoltre il giardino deve essere in pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare e deve avere superficie di almeno mq 35;
- i pergolati, le pensiline, le tettoie fotovoltaiche disciplinate dall'art. 5, comma 1 della LR n. 14/2009.
- le logge per le parti rientranti comprese entro m 1,50 dal filo esterno della facciata, le eccedenze sono computate come volume urbanistico nella misura del 50%;
- gli sporti e gli aggetti compresi entro m 1,50 dal filo esterno della facciata, le eccedenze sono computate come volume urbanistico nella misura del 50%;
- le scale ed i vani scala interni alla unità immobiliare;
- i portici privati per una porzione non superiore al 30% della superficie coperta (Sc), i portici le gallerie pedonali pubblici e ad uso pubblico;
- i sottotetti e le mansarde accessibili limitatamente alla sola porzione con altezza inferiore a m 1,80 (Per coperture in legno con travatura a vista la misura va effettuata sotto tavolato) ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentano i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;

VI = Volume lordo

Volume del solido emergente dal terreno, calcolato dalla quota + 30 cm rispetto alla quota zero o quota di riferimento, senza le detrazioni sopra elencate. Rappresenta il parametro edificatorio all'interno delle ZTO A per l'edificazione derivante da "sagoma limite".

Vt = Volumi Tecnici

Secondo quanto previsto dalla Circolare n. 2479 del 31/01/1973 del Ministero dei Lavori Pubblici s'intendono quelle opere edilizie poste a servizio dell'edificio che hanno una funzione strumentale, anche essenziale, in relazione all'uso della costruzione principale, senza assumere il carattere di vani chiusi utilizzabili, come, ad esempio, gli elementi accessori. Sono pertanto da considerare volumi tecnici i vespai, le canalizzazioni, le torri scale, ascensori, camini, abbaini, ecc.

Non possono essere considerati volumi tecnici le verande incorporate nel corpo di fabbrica, i vani chiusi comunque utilizzabili, le mansarde utilizzate come locali agibili, i locali sottotetto utilizzati come accessori all'abitazione.

Qmpc = Quota media piano campagna

È la media delle quote altimetriche misurate all'interno della superficie fondiaria del lotto oggetto di intervento.

Quota zero o quota di riferimento

Se l'area è già urbanizzata tale quota è, in ordine di priorità, quella media del cordolo che fronteggia il lotto, quella media della mezzzeria della strada che fronteggia il lotto o quella di un'area pubblica a confine.

In zona non urbanizzata è la quota media del piano campagna che costituirà il sedime del fabbricato; se il terreno è ad una quota inferiore rispetto alla strada in cui avviene l'accesso, il riferimento è dato dalla strada;

Non sono da considerarsi riporti di terreno o altre alterazioni del piano naturale di campagna.

La quota di riferimento delle misurazioni urbanistiche ai sensi dell'Allegato A - Norme idrauliche - Misure compensazione idraulica, è posta a cm +30 rispetto alla quota zero o quota di riferimento come sopra individuata.

E' ammesso il trasferimento di capacità edificatoria fino ad un massimo di mq 350 di SUU tra lotti anche non contigui, purchè all'interno della stessa ZTO. Sono escluse dal trasferimento di capacità edificatoria le ZTO A. Sono fatti salvi gli altri parametri di zona e dovranno essere ricavati i maggiori standard richiesti. In questo caso non sono ammesse le monetizzazioni.

I trasferimenti saranno soggetti ad atto di asservimento rogitato in forma pubblica.

ARTICOLO 4 – DEFINIZIONI VARIE

- a) **Locali accessori:** ai fini del calcolo del contributo di costruzione sono i locali di cui al secondo comma dell'art. 2 del DM 10/5/1977 (GU n. 146 del 31/5/1977).
- b) **Parcheggio di relazione:** è il posto macchina ricavato nell'area di pertinenza od in prossimità di un immobile e destinato alla sosta dei veicoli in uso ai visitatori o ai fruitori dei servizi fruibile autonomamente rispetto all'accesso del fabbricato.
- c) **Posto macchina:** la superficie, non inferiore a mq 12,50, destinata alla sosta di una autovettura.
- d) **Parcheggio effettivo:** è la superficie individuata per la sosta dei veicoli, con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione. L'area a parcheggio effettivo esclude la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alle postazioni per carrelli e depositi di varia natura. Il parcheggio effettivo corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.
- e) **Sagoma / Sagoma limite:** conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali.
Si intende per sagoma limite il limite degli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e/o ampliamenti di fabbricati esistenti. Le sagome limite graficizzate nella cartografia di PI sono indicative; possono essere proposte soluzioni che prevedano modifiche e/o traslazioni delle sagome, qualora costituiscano soluzione architettonicamente e urbanisticamente più razionale rispettando comunque gli obiettivi del PI e non compromettendo l'attuazione degli interventi di altre proprietà. Le eventuali variazioni delle sagome limite proposte non potranno in ogni caso, determinare aumenti delle possibilità edificatorie assentite dal PI.
- f) **Gazebo:** manufatto di arredo da giardino coperto, solitamente realizzato in legno o ferro, di superficie utile massima pari a mq 16,00. La distanza minima dal confine (Dc) dei gazebo non può essere inferiore a m 1,50; distanze minori sono consentite solo tramite accordi tra confinanti registrati.
- g) **Edificio incongruo:** manufatto del quale si prevede la demolizione in quanto non congruente con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche; la superficie utile (Su) demolita è sempre recuperabile all'interno

del lotto o della zona. Nei casi dove sia evidente l'interesse pubblico all'eliminazione del manufatto può essere applicato lo strumento della compensazione urbanistica di cui all'articolo 29 delle presenti NTO.

- h) Allineamenti:** prescrizione di adeguamento degli interventi alle linee determinate delle preesistenze e dai grafici di progetto. Assumono valore prescrittivo a parziale modifica delle distanze fissate dal PI per le diverse zone.

Per ulteriori definizioni si rimanda al vigente Regolamento Edilizio.

ARTICOLO 5 – VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA E TERRITORIALE

1.Ogni edificio esistente o da costruire, determina sul territorio un vincolo sulla superficie fondiaria ad esso corrispondente, sulla base del rispettivo indice di zona. Tale principio non può essere eluso tramite successivi frazionamenti della superficie fondiaria.

2.La superficie fondiaria corrispondente ai fabbricati esistenti si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, comprese quelle eventualmente trasferite a terzi successivamente alla realizzazione degli edifici, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a saturare il valore degli indici indicati al precedente art. 3, a partire dalla data di adozione del PRG (6/11/1989).

CAPO III - NORME GENERALI SU FASCE E DISTANZE

ARTICOLO 6 – DISTANZE TRA I FABBRICATI

1.In conformità a quanto previsto dall'art. 9 del DM n. 1444 del 2/4/1968 le distanze minime, misurate **linearmente** tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

- nelle ZTO A: si rinvia all'art. 51 e seguenti delle presenti NTO e agli elaborati specifici del PI;
- in tutte le altre ZTO, salvo particolari disposizioni di zona o contenute nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a m 10.

2.É consentita la costruzione in aderenza in base alle disposizioni del Codice Civile o quando sia intercorsa una convenzione tra i proprietari confinanti, a mezzo atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

3.Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici oggetto di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) con previsioni planivolumetriche e regolamentati nella prevista convenzione urbanistica.

4.I locali seminterrati dovranno rispettare la distanza minima prevista per il fabbricato.

ARTICOLO 7 – DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DI ZONA

1.Sono le distanze minime, misurate radialmente tra la sagoma ed i confini di proprietà. I limiti delle ZTO E e delle ZTO F sono assimilati ai confini di proprietà per cui valgono rispettivamente le distanze minime di mt. 1,5 e mt. 5.

2.Ad eccezione delle ZTO A (in cui valgono le disposizioni dei Piani di Recupero) e salvo specifiche disposizioni riferite a singole zone di PI, la distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà è di mt 5.

3.Per quanto riguarda strettamente i confini di proprietà distanze inferiori a quelle di cui al presente articolo costituiscono servitù attiva, e possono essere consentite solo nel caso esista un atto di assenso trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari con cui i proprietari confinanti impegnino sé e loro aventi causa al rispetto della servitù passiva così accesa.

4.I locali interrati e seminterrati devono rispettare le distanze minime dai confini di proprietà e dai limiti di zona previste per il fabbricato, mentre le rampe di accesso ai piani seminterrati ed interrati possono svilupparsi sino ai confini di proprietà.

ARTICOLO 8 – FASCE DI RISPETTO / DISTANZE DALLE STRADE

1.La distanza dalle strade è la distanza minima, misurata radialmente tra la sagoma ed il ciglio stradale. Ai sensi dell'articolo 2 del DM n. 1404 del 1/4/1968, e del nuovo Codice della Strada, si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, scoline, fossi, ecc.). Eventuali aree (o fasce) di espropriazione risultanti da progetti approvati si considerano entro il ciglio stradale.

2.Per la determinazione delle distanze minime tra fabbricati e strade (e loro incroci) si applicano i disposti del DM 1404 del 1/4/1968, del Codice della strada e del relativo Regolamento di attuazione e applicazione. Tale distanza, che non potrà in ogni caso essere inferiore a m 5, è fissata all'esterno dei centri abitati così come definiti dal Codice della strada come segue:

- Sp 102, Sr 348, Sr 53: m 30;
- Sp 102 (tracciato residuale di Postioma), Sp 128, Sp 100, Sp 79: m 20;
- Strade comunali: m 10.

3.Per quanto attiene le porzioni di territorio comprese all'interno dei centri abitati così come definiti dal Codice della strada previste dal presente PI si applicano le norme specifiche di zona.

4.I locali interrati e seminterrati devono rispettare la distanza prevista per il fabbricato fuori terra.

5.La cartografia di PI individua le fasce di rispetto stradale destinate:

- alla realizzazione di nuovi tratti stradali e/o all'adeguamento di quelli esistenti;
- all'esecuzione di migliorie dell'infrastruttura ed in particolare di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili;
- alla realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione paesaggistica ed ecologica;
- ad interventi di compensazione e tutela rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico.

6.All'interno delle fasce di rispetto stradale non sono ammesse nuove costruzioni neanche interrate, ad eccezione di quelle al servizio dell'infrastruttura quali impianti di distribuzione carburanti, attrezzature specifiche e simili, e impianti di autolavaggio. Per gli impianti di cui al presente comma si applicano le disposizioni contenute nella LR 23/10/2003, n. 23 e nella DGR n. 497/2005, con riguardo ai criteri di determinazione della superficie coperta e del volume ammissibile.

7.Per gli edifici esistenti, fatto salvo quanto previsto dai gradi di protezione, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, primo comma, lettere a), b), c) e d), del DPR 6/6/2001, n. 380 e s.m.i., comunque senza alcun sopravanzamento rispetto alla fonte del vincolo.

8.Il PI individua i fabbricati nelle fasce di rispetto stradale da demolire, in quanto il loro permanere determina:

- pericolo per la circolazione;
- precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

9. Il PI individua la categoria di “Edificio in conflitto”, ovvero il manufatto del quale si prevede la demolizione in quanto conflittuale rispetto alla sicurezza della circolazione viaria o con il contesto ambientale; la superficie utile urbanistica (Suu) demolita è sempre recuperabile all'interno del lotto o della zona. Nei casi dove sia evidente l'interesse pubblico all'eliminazione del manufatto può essere applicato lo strumento della compensazione urbanistica.

10. Il PI con specifico riferimento alla tipologia delle strade, del traffico veicolare e dei livelli di inquinamento potrà, all'interno di queste fasce, prevedere eventuali interventi ed opere di ambientazione e mitigazione ai fini della tutela ambientale e paesaggistica.

11. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente esterna al vincolo.

12. La demolizione di costruzioni legittime prive di valore storico, architettonico o ambientale all'interno delle fasce di rispetto stradale, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'art. 36 della LR n. 11/2004. In previsione di tale eventualità, ove occorra, dovranno prevedersi adeguamenti e miglioramenti delle opere viabilistiche.

13. A norma dell'art. 37 della LR n. 11/2004, sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo destinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

ARTICOLO 9 – FASCE DI RISPETTO / DISTANZE DALLE FERROVIE

1. Il PI individua le fasce di rispetto ferroviario ai sensi del DPR 11/7/1980, n. 753 e s.m.i.

2. Queste aree sono destinate alla realizzazione di infrastrutture e impianti ferroviari e relative fasce di rispetto, nonché alla realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione paesaggistica ed ecologica. Comprendono inoltre le attrezzature di servizio e direzionali (stazioni, uffici, ecc.).

3. In tali fasce comprese entro m 30 da misurarsi in proiezione orizzontale dalla rotaia più vicina, non sono consentite nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti di edifici e manufatti in genere, salvo deroghe ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/1980.

4. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabile solo nell'area esterna al vincolo.

5. La demolizione di costruzioni legittime prive di valore storico, architettonico o ambientale all'interno delle fasce di rispetto ferroviario, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto dall'art. 36 della LR 11/2004.

6. Il PI con specifico riferimento al traffico ferroviario e dei livelli di inquinamento potrà, all'interno di queste fasce, prevedere eventuali interventi ed opere di ambientazione e mitigazione ai fini della tutela ambientale e paesaggistica.

7. I locali interrati e seminterrati devono rispettare quanto previsto per il fabbricato fuori terra.

8. Ai sensi dell'art. 40 delle NT del PTRC, le aree ricomprese all'interno di un raggio di m 500 dalle stazioni ferroviarie sono vocate all'attivazione di politiche di rigenerazione urbana sostenibile. Trasformazioni diverse da quelle previste nel presente PI sono soggette ai disposti di cui al comma 3 del sopra citato art. 40 delle NT del PTRC.

ARTICOLO 10 – FASCE DI RISPETTO AEROPORTUALE E MILITARE

1. Il PI individua le fasce di rispetto aeroportuale ai sensi dell'art. 2 del DM 20/4/ 2006 e s.m.i., recependone le specifiche normative, così definite:

- a) Nelle direzioni di decollo e atterraggio degli aeroporti militari non possono essere costituiti ostacoli di qualunque altezza a distanza inferiore ai trecento metri dal perimetro dell'aeroporto stesso per un'area a forma trapezoidale centrata e perpendicolare al prolungamento dell'asse pista avente la base minore pari a metri trecento in corrispondenza della intersezione dello stesso prolungamento con la recinzione aeroportuale e quella maggiore pari a metri novecento in corrispondenza del limite dei trecento metri di distanza dalla recinzione aeroportuale.
- b) A partire dalla base maggiore del trapezio sopra individuato, l'altezza degli ostacoli non può superare un valore di sei metri incrementato di un metro ogni cinquanta fino a milleottocento metri di distanza dalla recinzione aeroportuale, per una larghezza che, partendo dai novecento metri fino ad una distanza di tre chilometri dalla recinzione aeroportuale, per una larghezza che si mantiene costante e pari a milleduecento metri, l'altezza degli ostacoli può aumentare di un metro ogni cinquanta. Nei settori sopraindicati è posta la condizione che gli ostacoli non oltrepassino comunque i quarantacinque metri di altezza rispetto al livello medio della pista di volo.
- c) Oltre il limite di tre chilometri e fino alla distanza massima di quindici chilometri dalla recinzione aeroportuale.
- d) Nelle direzioni diverse a quelle di decollo e atterraggio:
 - fino ad una distanza di trecento metri dal perimetro aeroportuale non possono essere costituiti ostacoli che, rispetto al corrispondente tratto del perimetro dell'aeroporto, superino l'altezza di un metro ogni sette metri di distanza dal perimetro;
 - dalla distanza di trecento metri dal perimetro aeroportuale e fino a tre chilometri possono essere edificate opere e costruzioni la cui altezza massima non superi i quarantacinque metri rispetto al livello medio della pista di volo;
 - oltre i tre chilometri e fino alla distanza di sette chilometri e mezzo l'altezza delle opere e delle costruzioni può aumentare fino a raggiungere l'altezza massima di sessanta metri rispetto al livello medio della pista di volo.

Limitazioni meno restrittive di quelle previste alle lettere a) e d) possono essere imposte dal Ministero della Difesa qualora siano garantiti i livelli di sicurezza, comunque nel rispetto della normativa internazionale.

2. Il PI determina per le abitazioni e locali destinati alla presenza continuativa di persone la distanza di m 100 dagli impianti militari, salvo diverse disposizioni derivanti da specifiche leggi in materia.

ARTICOLO 11 – DISTANZE MINIME / FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

1. Ai sensi del RD 27/7/1934, n. 1265 – Testo Unico delle Leggi Sanitarie – la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in m 200, fatte salve minori distanze stabilite con i sotto elencati decreti:

- decreto del Medico Provinciale n. 4453 del giorno 9 novembre 1968 con il quale "il raggio dell'area di rispetto dei quattro cimiteri comunali: Capoluogo - Castagnole - Postioma - Padernello - del Comune di Paese è ridotto su tre lati di ciascun cimitero a m 50 e sul quarto lato a m 100";
- decreto del Sindaco del giorno 8 novembre 1981 con il quale "il raggio della zona di rispetto del cimitero di Porcellengo è ridotto su tre lati e precisamente a sud, est ed ovest a m 50 e sul quarto lato e precisamente a nord a m 100, come risulta meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente decreto di cui forma parte integrante."

2. Le distanze suddette possono essere oggetto di modificazioni in base alla vigente legislazione in materia.

3. Nelle fasce di rispetto è previsto il vincolo assoluto di inedificabilità, compresa quella interrata.

4.Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consenti interventi di cui all'art. 3, primo comma, lett. a), b) e c) del DPR 380/2001 e s.m.i., ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento massimo del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dall'art. 31, primo comma, lettere a), b), c) e d) della legge 5/8/1978, n. 457.

5.Possono essere concesse, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

6.All'interno di queste fasce è consentita l'esecuzione di opere accessorie al cimitero e l'ampliamento dei cimiteri stessi. Possono altresì essere realizzati parcheggi pubblici, aree a verde pubblico attrezzato, di arredo urbano e impianti sportivi non dotati di locali o manufatti di servizio fuori od entro terra.

7.Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatoria, ancorché realizzabile solo nell'area esterna al vincolo.

ARTICOLO 12 – FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI, IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO, METANODOTTI

Elettrodotti

1.Il PI delimita le aree di rispetto dai campi elettromagnetici indotti da elettrodotti esistenti.

2.Nell'ambito delle fasce riguardanti gli elettrodotti in cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132 KV, trovano applicazione le disposizioni vigenti in materia.

3.All'interno delle fasce di rispetto come sopra specificate non è consentita alcuna nuova destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ed ogni altro uso, compreso il produttivo e direzionale, che comporti una permanenza superiore a quattro ore, salvo quando le verifiche di misurazione del campo di induzione elettromagnetica dimostrino il non superamento dei valori massimi previsti dalla normativa vigente.

4.Per gli edifici esistenti e ricadenti nel contesto delle sopracitate normative, sono ammessi solo i cambi di destinazione d'uso, sia funzionali che strutturali, finalizzati all'esclusiva utilizzazione di locali a magazzino o deposito non presidiato. Non sono consentiti ampliamenti e/o incrementi del numero di unità immobiliari qualora ciò comporti un uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ogni altro uso, compreso il produttivo e direzionale, che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

5.All'interno delle fasce di rispetto dagli elettrodotti va applicato il principio di cautela dal rischio, inibendo destinazioni caratterizzate dalla prolungata presenza di persone; in questo caso la demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale all'interno di queste fasce di rispetto, determina la formazione di credito edilizio secondo quando previsto all'art. 36 della LR 11/2004.

6.Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatoria, ancorché realizzabile solo nell'area esterna al vincolo.

7.Le cabine elettriche di trasformazione a media/bassa tensione, come da Codice Civile non si computano nella determinazione delle distanze da altri edifici.

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

8.Gli impianti per la comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1/8/2003, n. 259 e dal D.Lgs. 8/11/2021, n. 207, sono individuati e disciplinati dal Comunale "Piano di settore per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile".

Metanodotti

9. Il PI individua le fasce di rispetto dall'asse dei metanodotti di m 21. Entro tali fasce non sono consentiti nuovi interventi edilizi.

ARTICOLO 13 - FASCE DI RISPETTO DAI POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE, IDROTERMALE E IDROPRODUTTIVO

1. Il PI delimita le aree di rispetto dai pozzi di prelievo ad uso acquedottistico di interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 – Norme in materia ambientale.

2. Nelle fasce di rispetto dei pozzi acquedottistici di cui al comma precedente (zona di tutela assoluta m 10 e zona di rispetto m 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dall'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006, fino all'emanazione di direttive più precise da parte degli Enti competenti.

3. Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui all'art. 3, primo comma, lett. a), b) e c) del DPR 380/2001 e s.m.i..

4. Nella zona compresa tra i 200 m e i 10 m gli interventi di cui all'art. 3, lett. d) e per interventi di nuova edificazione, deve essere acquisito il parere preventivo dell'AULSS 2 marca trevigiana.

5. La demolizione di costruzioni legittime prive di valore storico, architettonico o ambientale e finalizzate alla tutela e valorizzazione all'interno di queste fasce, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'art. 36 della LR n. 11/2004.

ARTICOLO 14 – DISTANZE DALLA RETE IRRIGUA

1. Lungo entrambi i lati dei canali irrigui vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza rispettivamente: fino a m 10 per i canali derivatori, principali e primari, fino a m 4 per i canali secondari ed a m 1 per i canali terziari, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo;

2. In tali zone di rispetto, fino alla larghezza di m 4 per i canali derivatori, principali e primari, di m 2 per i canali secondari e di m 1 per i canali terziari, possono essere interessate solamente da colture erbacee (posto che la fascia di m 1 in prossimità dei canali debba essere a prato), senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ad intervenire sulle opere irrigue quando necessario.

3. Ai sensi dell'art. 134 del RD 8/5/1904, n. 368, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni e autorizzazioni precarie, ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente, che si trovi entro una fascia compresa tra: m 4 e 10, per i canali principali e m 2 e 4, per i canali secondari e m 1 e 2 per gli altri, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.

ARTICOLO 15 - ZONE DI RISPETTO DAI DEPURATORI

1. Il PI individua le zone di rispetto dai depuratori. All'interno di esse, comprese entro m 100 dal perimetro dei suddetti impianti, non sono consentite nuove costruzioni.

2. Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui all'art. 3, primo comma, lett. a), b), c) del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

3. Interventi di demolizione di costruzioni legittime all'interno delle suddette zone di rispetto determinano la formazione di credito edilizio, secondo quanto previsto all'art. 36 della LR n. 11/2004.

4. In sede di esecuzione di opere relative a tali impianti, dovranno essere adottate misure per la loro integrazione paesaggistica.

ARTICOLO 16 – DISTANZE MINIME DA CAVE E DISCARICHE

Cave

1. Per tutte le cave, così come individuate nelle tavole di PI, entro la fascia di ampiezza pari a tre volte la differenza di quota tra il piano medio di campagna dell'area di assito delle costruzioni ed il fondo cava sopra falda o sotto falda, la relazione geologica-geotecnica redatta ai sensi del D.M. 17/01/2018 "Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni" deve contenere uno specifico studio che dimostri la sicurezza statica e dinamica della distanza di progetto adottata rispetto alla cava, comunque non inferiore a m 20 dall'unghia superiore di scavo. Tale verifica si applica anche per le cave colmate.

2. La determinazione del profilo topografico della cava prossima all'intervento, nella parte sopra e sotto falda, fa parte integrante del progetto presentato, sotto la specifica responsabilità del progettista e Direttore Lavori dichiaranti/richiedenti il titolo abilitativo propedeutico alla realizzazione dell'opera.

Discariche

3. L'edificazione entro una fascia di 150 m dal limite di una discarica va comunque soggetta alla norma come al comma 1, in questo caso integrata da analisi chimiche ambientali (aria acqua suolo) che attestino la non contaminazione dell'area oggetto di intervento. Tali analisi complete di rapporto dovranno conseguire parere dall'Autorità Sanitaria competente e faranno parte integrante del progetto. E' comunque sempre vietata l'edificazione ad una distanza minore di m 10 dall'area di discarica.

4. L'ubicazione di eventuali nuovi impianti deve rispettare le distanze di cui al punto 1.3.7.2 – Distanza minima dalle abitazioni ed edifici pubblici – dell'Allegato A della DCR n. 30 del 29/4/2015 – Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e speciali.

ARTICOLO 17 - FASCE DI RISPETTO DAGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI ED AZIENDALI

1. Il PI individua le fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi sulla base di quanto contenuto nella DGR n. 856/2012 (atti di indirizzo – art. 50, comma 1, lett. d) edificabilità delle zone agricole, punto 5) – Modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto – DCR n. 2 del 31/1/2012).

2. All'interno dei rispetti dagli allevamenti zootecnici intensivi non sono consentite nuove costruzioni residenziali, direzionali, commerciali, per servizi ed in generale tutte quelle destinate ad usi incompatibili dal punto vista igienico-sanitario con gli allevamenti.

3. Per gli edifici esistenti di cui al precedente comma, compresi nelle predette fasce di rispetto, sono sempre consentiti interventi di cui all'art. 3, primo comma, lett. a), b) c) e d) del DPR n. 380/2001 e s.m.i., nonché gli ampliamenti ivi compresi quelli per l'adeguamento igienico sanitario e funzionale previsti dal PI per le singole zone, oltre a quelli (ampliamento fino ad un limite massimo di mc 800) previsti dall'art. 69, comma 1 delle presenti NTO, senza aumento delle unità immobiliari esistenti.

4. Sono altresì consentiti gli interventi previsti dalla DGR n. 856/2012, Allegato A, punti 9 e 9-bis riguardanti:

- l'ampliamento degli edifici esistenti;
- interventi su lotti posti all'interno di un insediamento esistente;

- interventi su lotti ricadenti in ambiti destinati dal PI a nuovi insediamenti residenziali purché tra detti ambiti e l'allevamento sia interposto, anche parzialmente, un insediamento esistente.

5. Per insediamento esistente ai sensi delle DGR n. 856/2012 e della DGR n. 816/2017 Allegato B, sono da intendere i centri e i nuclei storici, le zone di completamento dell'edificato, nonché i nuclei prevalentemente residenziali in zona agricola identificati dal PAT come edificazione diffusa, limitatamente a quelli classificati nelle presenti NTO all'art. 75 come ZTO E4.

6. Per l'edificazione all'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici aziendali, e degli allevamenti familiari, in nesso funzionale ed in nesso funzionale a carattere professionale, si rinvia all'art. 69, lettera B delle presenti NTO.

CAPO IV – USI DEL TERRITORIO

ARTICOLO 18 – DESTINAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

1. Le destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti sono:

- residenziale;
- turistico-ricettiva;
- produttiva e direzionale;
- commerciale;
- rurale.

2. Esse sono regolate, anche nei cambi di destinazione d'uso, dal DPR 380/2001 e s.m.i. e dalla connessa normativa regionale, oltre che dalle specifiche normative di settore.

3. La compatibilità delle destinazioni d'uso è specificatamente regolata nelle norme delle diverse ZTO. Sono previste, a titolo esemplificativo, le seguenti destinazioni principali articolate secondo funzioni:

A) Residenziali

- a1) residenza singola (abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze, possono comprendere attività professionali ed artistiche)
- a2) residenza collettiva (collegi, convitti, conventi, case di riposo, studentati, ecc.)

B) Terziarie e di servizio

- b1) pubblici esercizi (bar, ristoranti, locali per lo svago ed il divertimento che non arrechino disturbo al contesto abitativo)
- b2) studi professionali ed uffici pubblici e privati
- b3) sportelli bancari
- b4) servizi pubblici e privati per attività politiche, sindacali, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, religiose, ricreative, sportive, di spettacolo e assimilabili
- b5) artigianato di servizio (attività finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni, connessi alla cura della persona e di beni d'uso personale e comune, ad esclusione di attività insalubri, pericolose o moleste) ¹

¹ Riguardano attività che:

- non utilizzino macchinari che producono rumori, fumi o odori molesti, generino acque reflue con caratteristiche compatibili con i trattamenti depurativi riservati alle acque civili;
- non necessitino di strutture edilizie specialistiche ma possono utilizzare edifici a tipologia residenziale;
- non venga utilizzata l'area di pertinenza a scopo di lavorazione, deposito di materiali, macchinari e impianti tecnologici;

- b6) esercizi di vicinato (attività commerciali al dettaglio con superfici di vendita non superiore a mq 250)
- b7) medie strutture commerciali (attività commerciali svolte con superfici di vendita compresa tra mq 251 e mq 2.500)
- b8) grandi strutture commerciali (attività commerciali con superfici di vendita superiori a mq 2.500)
- b9) commercio all'ingrosso ²
- b10) attività fieristiche, espositive e congressuali (centri congressi, sale convegni, strutture fieristiche, spazi espositivi, ecc. non integrati in strutture alberghiere)
- b11) logistica e trasporti (magazzini, depositi, autorimesse, uffici, ecc. a supporto delle attività)
- b12) laboratori e istituti per l'istruzione, la formazione e la ricerca pubblici e privati
- b13) depositi e magazzini. ³

C) Produttive

- c1) artigianato produttivo e industria (edifici, aree, strutture tecnologiche e spazi per attività terziarie necessari alle esigenze dei processi produttivi)
- c2) magazzini e depositi temporanei di merci
- c3) commercio all'ingrosso, mostre (strutture ed aree per commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni; tali strutture possono avere spazi di vendita al dettaglio)
- c4) attività agro-industriali (lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione prodotti agricoli)
- c5) impianti per la produzione e commercializzazione di energia
- c6) attività ricreative, sportive, di svago e spettacolo (attività con problematiche di impatto).

D) Ricettivo-alberghiere

- d1) alberghi e pensioni fino a 60 camere
- d2) alberghi e pensioni oltre le 60 camere
- d3) altre attività ricettive (albergo diffuso, ostelli, residenze turistico alberghiere, bed & breakfast, affittacamere, case per ferie, foresterie, ecc.)
- d4) campeggi e residence.

E) Attrezzature pubbliche e di interesse generale

- e1) servizi scolastici e per l'istruzione
- e2) servizi di interesse comune
- e3) servizi per lo svago, la ricreazione e lo sport, spazi verdi
- e4) spazi a parcheggio.

F) Agricole

- f1) residenza agricola
- f2) strutture agricolo produttive
- f3) allevamenti zootecnici intensivi
- f4) serre fisse

-
- non generino traffico che per tipo di mezzi e volume di spostamenti determinino pericolo o disagio per la residenza circostante;
 - ottengano il certificato dell'USL per la compatibilità igienico-sanitaria.

² Attività di commercio all'ingrosso con modesto deposito di merci con superficie di pavimento complessiva non superiore a mq 300 compatibili con la residenza (l'attività commerciale non deve dare luogo ad occasioni di pericolo per l'igiene, la salute dei residenti e la sicurezza pubblica).

³ Attività di deposito e magazzinaggio merci funzionalmente e spazialmente integrate agli esercizi commerciali ammessi nelle aree residenziali e limitate alla ordinaria provvista delle scorte di vendita.

f5) manufatti per il ricovero di piccoli animali, animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, per ricovero delle attrezzature necessarie per la conduzione del fondo ⁴

f6) agriturismo

f7) fattorie didattiche.

G) Infrastrutturali

g1) reti tecnologiche e relativi impianti

g2) viabilità e funzioni legate alla mobilità in genere

g3) distribuzione carburanti

g4) impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

g5) impianti e opere per l'ambiente

4. Nel territorio comunale è consentito l'inserimento di attività di artigianato di servizio all'interno di locali destinati ad attività commerciali e/o direzionali (e viceversa) senza che ciò comporti mutamento della destinazione d'uso, a condizione che la destinazione richiesta sia compatibile con la zona urbanistica e che l'immobile presenti caratteristiche idonee all'esercizio dell'attività.

5. In particolare:

- gli edifici e attrezzature di interesse comune per servizi religiosi sono regolati secondo le disposizioni di cui agli artt. 31-bis e 31-ter della LR n. 11/2004;
- le attività inerenti al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, (comprendente la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti categorie merceologiche: mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica) sono localizzabili esclusivamente nelle ZTO D dedicate;
- Ogni altra attività commerciale non prevista è sottoposta alla disciplina della LR 28/12/2012, n. 50 e regolamenti connessi.

ARTICOLO 19 – DOTAZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici in attuazione della LR n. 11/2004 sono espresse in mq/abitante teorico, e sono articolate per intervento edilizio diretto (ivi comprese tutte le forme di coordinamento della trasformazione, quindi anche gli interventi unitari e similari) e per strumento urbanistico attuativo. L'abitante teorico ai fini della determinazione delle dotazioni minime è quantificato in mc 150 di volume lordo.

Insedimenti residenziali – intervento edilizio diretto

2. Nelle ZTO A, B, C1, E4 **e nei lotti liberi in zona agricola**, per interventi edilizi diretti di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione che comportino aumento del carico urbanistico, deve essere reperito, per edifici oltre le quattro unità immobiliari **residenziali**, per ciascuna unità immobiliare, oltre alla dotazione minima di parcheggi prevista dalla legge n. 122/1989, un posto auto esterno alla recinzione del lotto di pertinenza ed asservito al vincolo di uso pubblico.

Insedimenti residenziali – strumento urbanistico attuativo

3. Nelle ZTO A, B, e C1, qualora si intervenga attraverso strumento urbanistico attuativo, devono essere reperite le seguenti superfici minime di spazi pubblici, a titolo di urbanizzazione primaria, calcolate sul differenziale della volumetria:

- ZTO A – d) parcheggi: 5 mq/ab;

⁴ Manufatti previsti dall'art. 44, comma 5-ter della LR n. 11/2004.

- ZTO B – d) parcheggi: 5 mq/ab;
- ZTO C1 – c) verde: 6 mq/ab e d) parcheggi: 10 mq/ab.

L'importo dovuto a titolo di opere di urbanizzazione secondaria sarà quantificato tabellarmente e corrisposto.

4. Nelle ZTO C, per interventi edilizi attuati tramite strumento urbanistico attuativo devono essere reperite le seguenti superfici minime di spazi pubblici:

- a) scuole: 5 mq/ab (opere di urbanizzazione secondaria);
- b) interesse comune: 5 mq/ab (opere di urbanizzazione secondaria);
- c) verde: 19 mq/ab di cui 6 mq/ab (opere di urbanizzazione primaria) e 13 mq/ab (opere di urbanizzazione secondaria);
- d) parcheggi: 10 mq/ab (opere di urbanizzazione primaria).

Insedimenti artigianali, industriali, commerciali, direzionali e turistico-ricettivi – intervento edilizio diretto

5. Per interventi edilizi diretti di carattere artigianale, industriale e commerciale, derivanti da strumenti attuativi aventi esaurito il loro iter amministrativo, devono essere garantite nell'ambito della superficie fondiaria le dotazioni minime connesse all'esercizio dell'attività previste dalla vigente normativa.

Le dotazioni minime, qualora non previste dalla normativa succitata o con attività soggette ad ampliamento quali SUAP ecc., sono fissate nella misura minima del 10% della superficie fondiaria da destinare a verde e parcheggio (opere di urbanizzazione primaria).

Insedimenti artigianali, industriali, commerciali, direzionali e turistico-ricettivi – strumento urbanistico attuativo

5. Nelle ZTO D, per interventi edilizi attuati tramite strumento urbanistico attuativo devono essere reperite le seguenti superfici minime di spazi pubblici, a titolo di urbanizzazione primaria:

- Artigianale-industriale – c) verde: 10% St e d) parcheggi: 10% St;
- Commerciale-direzionale – c) verde: 20% Slp e d) parcheggi: 80% Slp;
- Turistico-ricettivo – c) verde: 5 mq / 33 mq di Su e d) parcheggi: 10 mq / 33 mq di Su.

Norme comuni

6. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere ricavate contestualmente all'intervento. Le opere di urbanizzazione secondaria, indicate nella grafia del PI, sono acquisite ed attrezzate dal Comune a seguito di corresponsione monetaria in sede di pagamento del contributo di costruzione da parte del richiedente il titolo edilizio, in alternativa possono essere direttamente realizzate, a seguito di specifiche indicazioni del PI (previste nelle schede normative) o di accordi tra le parti..

7. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere accessibili e fruibili per l'uso pubblico.

8. È previsto lo scomputo e la monetizzazione secondo le modalità ed i valori disposti dall'Amministrazione comunale. L'istanza di monetizzazione andrà prioritariamente valutata secondo i seguenti criteri:

- realizzabilità degli standard;
- effettiva fruibilità degli stessi;
- adeguatezza/necessità degli standard in prossimità degli interventi;
- necessità di realizzazione di standard in altri ambiti, riequilibrando l'offerta.

È facoltà dell'Amministrazione consentire la monetizzazione delle superfici di urbanizzazione primaria solo nei casi di comprovata impossibilità di reperimento delle stesse e quando nelle vicinanze ve ne siano di già esistenti, previa valutazione delle destinazioni d'uso previste e gli effetti sulla circolazione viabilistica.

9. Le dotazioni minime di spazi pubblici sopra elencate sono richieste per le nuove costruzioni, per gli ampliamenti, per gli interventi che determinano un aumento del carico urbanistico (realizzazione di nuove unità immobiliari in aggiunta all'esistente), e per i cambi di destinazione d'uso con e senza opere, in funzione della nuova destinazione.

Le dotazioni minime di spazi pubblici suddette non sono richieste nel caso in cui l'ampliamento dell'unità immobiliare sia contenuto entro mq 50 di superficie utile urbanistica (ovvero mc 150 di volume lordo). Per ulteriori specificazioni si rimanda alle norme di ciascuna ZTO.

10. Negli strumenti urbanistici attuativi le superfici per opere di urbanizzazione primaria sono attrezzate a cura e spese del soggetto interessato e sono cedute gratuitamente al Comune a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. In alternativa è ammesso il vincolo all'uso pubblico delle aree private con manutenzione a carico dei privati.

11. Con riferimento a destinazioni funzionali, quali quelle commerciali o di attività compatibili con la residenza, vanno reperite le seguenti superfici a parcheggio, non monetizzabili, ad esclusione di previsioni normative sovraordinate:

Esercizi di vicinato e commercio al minuto	1 mq/mq di Slp	esclusi locali accessori
Commercio all'ingrosso	0,5 mq/mq di Slp	esclusi locali accessori
Medie strutture settori alimentare e misto con superficie di vendita fino a mq 1500	1 mq/mq di Slp	non monetizzabili e comunque da reperire in aree adiacenti alla struttura di vendita
Medie strutture settori non alimentare e a grande fabbisogno di superficie con superficie di vendita fino a mq 1500	0,80 mq/mq di Slp	non monetizzabili e comunque da reperire in aree adiacenti alla struttura di vendita
Strutture di vendita oltre i mq 1500	Regolamento Regionale n. 1/2013	
Attività artigianali	0,3 mq/mq di Slp	esclusi locali accessori
Artigianato di servizio alla residenza	1 mq/mq di Slp	esclusi locali accessori

12. Nelle ZTO A, ai sensi del Regolamento – Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (art. 4 della LR n. 50/2012) – qualora le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, riferite alle medie e grandi strutture di vendita, non siano raggiungibili in ragione delle specificità di queste parti del territorio urbano, le stesse possono essere definite tramite apposita convenzione con il Comune, anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali, nonché misure che contemplino l'interesse pubblico.

13. Previo convenzionamento con il Comune, l'utilizzo pubblico delle aree da vincolare all'uso pubblico a servizio di attività commerciali e/o direzionali, potrà essere limitato al solo orario di apertura delle suddette attività. L'Amministrazione comunale potrà in ogni caso disporre di questi spazi per usi di interesse generale e collettivo.

14. Il cambio della destinazione d'uso dell'immobile o di parte di esso, nonché l'ampliamento, comportano il ricalcolo delle superfici a parcheggio afferenti l'immobile.

15. Per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali di cui all'art. 3 c. 4 della L.R. 51/2019 nel caso di impossibilità oggettiva del reperimento è consentita la monetizzazione come previsto dall'art. 2 c.4 del medesimo disposto legislativo.

Norme comuni per tutte le ZTO

1. Sono vietate le manomissioni degli elementi puntuali e lineari significativi, fatta eccezione per le opere pubbliche funzionali alla erogazione di servizi indispensabili, quelle per la sicurezza della circolazione e della viabilità nel qual caso dovranno essere predisposte tutte le misure atte a salvaguardare:

- le opere di protezione e di sostegno;
- le recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali;
- le strade pubbliche e quelle private assoggettate a pubblica servitù;
- le rogge, i fossi, i canali di irrigazioni e di scolo;
- le alberature isolate significative;
- le siepi significative;
- i filari alberati;
- i pozzi, le fontane, i capitelli, i sacelli votivi.

2. Gli elementi sopra citati devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati; in particolare:

- le alberature abbattute dovranno essere sostituite utilizzando specie autoctone;
- Vanno conservati e recuperati i muri di cinta / recinzioni realizzate con i metodi ed i materiali della tradizione locale. Qualora risultino necessarie operazioni di consolidamento di questi elementi, dovranno essere eseguite in modo da mantenere a vista il paramento esterno.

Per le nuove recinzioni, è preferibile l'impiego di materiali tradizionali: legno, pietra, mattoni, ecc.; la scelta della tipologia costruttiva dovrà riferirsi al contesto dove realizzare la recinzione. In tal senso sono da preferire murature intonacate o di tipo tradizionale in sassi e laterizio, in contesti di particolare rilievo storico-architettonico; per ambiti a verde, parchi, giardini storici, ecc. sono da utilizzare recinzioni in legno. Le murature cieche di norma non potranno superare l'altezza massima di m 1,00, fatte salve esigenze di adeguamento a preesistenze, o al rispetto di tipologie storiche adeguatamente documentate; per particolari esigenze architettoniche e ad esclusione dei centri storici, le murature cieche potranno arrivare all'altezza di m 1,50. L'altezza delle recinzioni costituite da zoccolo e rete metallica o da siepi non dovrà superare la misura massima di m 1,50; lo zoccolo non potrà superare l'altezza massima di cm 50. Sono comunque fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada.

CAPO V – ATTUAZIONE DEL PIANO

ARTICOLO 20 – MODI DI ATTUAZIONE

1. Ai sensi delle vigenti norme statali e regionali, il PI viene attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano o delle presenti NTO, con le seguenti modalità:

- Intervento edilizio diretto (IED) eventualmente soggetto a strumenti di coordinamento, come la progettazione unitaria (PU);
- Piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa pubblica o privata;
- Accordi tra soggetti pubblici e privati – Accordi di programma.

nell'ambito delle previsioni pianificatorie previa verifica e nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 14/2017.

Nei lotti nei quali siano state esaurite le capacità edificatorie ammissibili è consentito l'incremento della superficie utile esistente ai fini igienico-sanitario e funzionale per un massimo di mq. 50 per unità immobiliare, nel rispetto delle altezze e distanze di zona.

ARTICOLO 21 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

1. Ai sensi della vigente normativa in materia DPR n. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 19 della legge 6/8/1990, n. 241 e s.m.i., gli interventi diretti si realizzano a mezzo di strumenti di legittimazione costituiti da:

- Permesso di Costruire (PdC);
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);
- Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA);
- procedura abilitativa semplificata (PAS).

2. Sono individuati, nelle presenti norme tecniche operative e/o in cartografia, gli ambiti in cui gli interventi previsti sono soggetti a progettazione unitaria (PU) che, secondo il presente articolo devono essere preceduti dal conseguimento del titolo abilitativo per quanto concerne la viabilità e i parcheggi di relazione qualora dovuti, opere comunque non soggette a scomputo oneri.

3. La progettazione unitaria assume significato architettonico per l'unità formale dell'intervento urbanistico e perciò, pur essendo consentita nell'ambito la presentazione di progetti singoli, è obbligatorio uno studio unitario dell'ambito, per quanto attiene il suo aspetto formale, tipologico e funzionale.

Il PdC per l'urbanizzazione dell'ambito, corredato da un progetto esecutivo delle opere da realizzarsi, viene rilasciato assoggettando l'intervento, previo parere dei competenti Uffici, alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, secondo lo schema predisposto dal Comune, registrato e trascritto. La realizzazione di tali opere è soggetta al collaudo o al rilascio del certificato di regolare esecuzione dei lavori, redatto in contraddittorio con il Comune.

4. Nelle zone in cui è previsto l'IED è sempre ammesso il ricorso al PUA, ai sensi del successivo art. 22 delle presenti NTO., oppure alla formazione del comparto ai sensi della legge 17/8/1942, n. 1150 e dell'art. 21 della LR n. 11/2004.

ARTICOLO 22 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

1. Ai sensi dell'art. 19 della LR n. 11/2004, i piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata sono:

- a) il piano particolareggiato (PP) e il piano di lottizzazione (PL) di cui agli artt. 13 e 28 della legge n. 1150/1942;
- b) il piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) di cui alla legge n. 167/1962;
- c) il piano per gli insediamenti produttivi (PIP) di cui all'art. 27 della legge n. 865/1971;
- d) il piano di recupero (PR) di cui all'art. 28 della legge n. 457/1978;
- e) il piano ambientale di cui all'art. 27 della legge regionale n. 40/1984;
- f) del programma integrato di cui all'art. 16 della legge n. 179/1992.

2. Gli specifici contenuti, gli elaborati costitutivi, nonché le modalità di formazione ed approvazione sono regolati dalle norme contenute dagli artt. 19 e 20 della LR n. 11/2004. Si riporta in seguito l'elenco degli elaborati minimi necessari, ai sensi del sopra citato art. 19, comma 2 della LR n. 11/2004:

- a) L'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri di pianificazione;
- b) La cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
- c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
- d) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
- e) i vincoli gravanti sull'area;
- f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
- g) il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
- h) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
- i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
- j) la relazione illustrativa che, nel caso di programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
- k) le norme di attuazione;
- l) il prontuario per la mitigazione ambientale;
- m) la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
- n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa;

Ulteriori elaborati potranno essere richiesti dall'amministrazione comunale.

3.I PUA di iniziativa privata rispetto alle previsioni del PI, possono prevedere modificazioni del proprio perimetro con limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi, senza che le stesse costituiscano variante al PI.

4.Non sono considerate varianti al PUA le modifiche che:

- non incidono sull'impianto originario del piano approvato;
- non diminuiscono le quantità a standard indicate nella convenzione urbanistica sottoscritta;
- non modificano la convenzione urbanistica sottoscritta;
- non modificano la viabilità principale di accesso al PUA;

5.Nei PUA di iniziativa pubblica non costituiscono varianti al PI, modifiche con un limite massimo del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici quali:

- densità massima territoriale o fondiaria;
- indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- altezza massima degli edifici;
- lunghezza massima delle fronti.

6.Modifiche al PUA diverse da quelle di cui ai commi precedenti sono considerate varianti e seguono la procedura di approvazione prevista dall'art. 20 della LR n. 11/2004.

7.Il PUA deve prevedere e realizzare tutte le opere necessarie per la sua completa funzionalità, comprese anche quelle poste all'esterno dell'ambito, la cui realizzazione dovrà essere garantita da idonea garanzia fideiussoria pari all'importo totale delle opere ivate.

8.I PUA di iniziativa privata qualora abbisognino di modifiche della superficie territoriale per la realizzazione di opere di interesse pubblico concordate con l'Amministrazione comunale, sono soggetti alla procedura di variante al PI ai sensi dell'art. 18 della LR n. 11/2004.

9.Sono individuate nelle tavole di PI le zone e gli ambiti destinati a Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP). In tali ambiti è anche ammesso il ricorso al convenzionamento edilizio per pari quota percentuale, o in parte, del volume destinato a PEEP. La ditta lottizzante, qualora intenda

realizzare detti programmi di edilizia convenzionata, nel rispetto delle vigenti norme in materia, dovrà ottenere il preventivo parere dell'Amministrazione comunale.

10. In recepimento di quanto previsto all'articolo 18-bis della LR n. 11/2004, sono sempre ammessi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali, anche in assenza dei piani attuativi degli stessi richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 3, primo comma, lettere a), b), c) e d), del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e quelle di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

11. Gli strumenti attuativi sono soggetti all'acquisizione dei pareri sismici ed idraulici del competente Genio Civile, ai sensi delle vigenti disposizioni regionali

ARTICOLO 23 – UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO – UMI

1. È l'area minima richiesta per interventi edilizi e/o urbanistici finalizzati alla trasformazione di edifici ed aree, anche attraverso la formazione del comparto edilizio o edificatorio, ai sensi della legge n. 1150/1942 e dell'art. 21 della LR n. 11/2004, comprendente parti di un piano particolareggiato o di un piano di recupero o di un piano urbanistico attuativo d'ufficio, oppure interessanti interventi singoli in attuazione diretta del PI. Esse sono rappresentate negli elaborati di PI, ma possono essere proposte modifiche compatibili con le finalità del piano, così come possono esserne proposte di ulteriori, quale strumento di coordinamento.

2. Si attuano attraverso intervento edilizio diretto. Nel caso di costituzione del Consorzio tra più proprietari, all'approvazione della UMI, comunque preceduta da apposita convenzione tra i privati coinvolti, possono essere rilasciati permessi di costruire per l'esecuzione in stralci dell'intervento.

3. Vanno realizzate e cedute, o vincolate all'uso pubblico, le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici indicati nelle tavole di PI; tali opere devono essere realizzate e collaudate prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici previsti nell'ambito, e comunque entro il periodo stabilito per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

4. L'edificazione all'interno dell'UMI è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune per la cessione gratuita od il vincolo di destinazione all'uso pubblico delle opere di urbanizzazione e degli standard di cui al comma precedente. Il concessionario ha titolo allo scomputo della quota di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione primaria.

5. All'interno delle UMI possono essere proposte modifiche alle sagome limite, qualora presenti, alle opere di urbanizzazione ed agli standard, purché le stesse non comportino aumenti delle possibilità edificatorie o diminuzioni delle superfici a standard, rispetto a quanto previsto dal PI.

ARTICOLO 24 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI – ACCORDI DI PROGRAMMA

Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Il Comune può concludere accordi, ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 e s.m.i., con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

2. Gli accordi di cui al comma precedente, sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

3. Per quanto non disciplinato dalla LR n. 11/2004 e s.m.i., trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge n. 241/1990 e s.m.i.

4. Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende nota, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel PI accordi ed iniziative dei privati (singoli o associati)

finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi. Le proposte di accordo pervenute al Comune sono poste all'attenzione del Consiglio comunale per il loro accoglimento. Le proposte accolte costituiranno parte integrante del PI e saranno assoggettate alle procedure previste dalla LR n. 11/2004 e s.m.i..

5. Gli accordi di cui all'art. 6 della LR n. 11/2004 e s.m.i. devono contenere:

- i dati relativi alla ditta proponente;
- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica evidenziante le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata dalle specifiche norme tecniche di attuazione e dai parametri dimensionali;
- la valutazione relativa alla compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

6. In sede di accordo relativamente al PI e/o PUA, potrà essere richiesta al proponente idonea documentazione di dettaglio al fine di pervenire ad una più precisa definizione in ordine all'impostazione della proposta urbanistica.

7. L'applicazione di accordi di cui all'art. 6 della LR n. 11/2004 e s.m.i., dal punto di vista procedurale dovrà articolarsi secondo i seguenti momenti:

- presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;
- valutazione delle proposte da parte della Giunta comunale;
- nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico;
- gli accordi, sottoscritti con l'Amministrazione comunale sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; gli accordi devono essere sottoscritti con l'Amministrazione in forma di atto pubblico e devono essere accompagnati da idonea garanzia fideiussoria, entro un anno dalla data di approvazione dello strumento urbanistico, salvo eventuali diversi patti ivi contenuti.

8. Gli accordi di cui all'art. 6 della LR n. 11/2004 e s.m.i., dovranno essere conformi alle previsioni urbanistiche del PAT e del PI, e sono soggetti alla procedura di cui all'art. 18, commi 2, 3, 4, 5 e 6 della LR n. 11/2004 e s.m.i..

Accordi di programma

9. Ai sensi dell'art. 7 della LR n. 11/2004 e s.m.i., per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma di cui all'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000. I rapporti con i privati sono disciplinati da una convenzione da allegare all'accordo stesso.

10. Il PAT individua alcuni contesti territoriali che per la complessità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad esse riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e la concertazione anche di più di piani e/o programmi attuativi. Tali ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi, corrispondono, a titolo di esempio, ad aree di cava o di discarica, il cui recupero è prioritario. Possono essere individuati ulteriori ambiti assoggettati alla sottoscrizione di accordi di programma in aggiunta a quelli già individuati dal PAT, laddove a giudizio dell'Amministrazione comunale si configurino condizioni per le quali si richiede l'azione integrata di Regione, Provincia, soggetti pubblici e privati, con l'obiettivo di attuare le previsioni di PAT.

11. Il PI, sulla scorta delle indicazioni contenute nei singoli ATO, predispone per questi ambiti un disegno complessivo di riordino urbanistico, con riferimento ai problemi legati al miglioramento

ambientale ed ecologico, all'individuazione di sistemi continui di verde ed alla realizzazione di idonei standard e servizi, ed alla viabilità.

12. In questi ambiti, fatto salvo quanto di competenza provinciale o regionale, gli interventi andranno realizzati attraverso i programmi integrati previsti dall'art. 19 della LR n. 11/2004 e s.m.i., oppure in attuazione dell'art. 7 della medesima legge regionale. Tali aree potranno essere oggetto di compensazione e perequazione urbanistica tra parte pubblica e privata. La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che, in ogni caso, si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati dagli accordi di programma, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'art. 36 della LR n. 11/2004 e s.m.i.

ARTICOLO 25 – AMBITI SOGGETTI AD ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR 11/2004

1. Il PI individua gli ambiti interessati da accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004. Essi sono::

- AP02 Via Baracca;
- AP04 Via Mons. Candido Breda - Via Postumia;
- AP06 Via Trieste;
- AP07 Via Asiago;
- AP08 via San Luca;
- AP09 località Padernello;
- AP12 Via Risorgimento;
- AP13 Via Risorgimento;
- AP14 Via E. Fermi;
- AP15 Via Postumia Romana;
- AP18 Via Montello;
- AP19 Via Postumia;
- AP21 Via Trento;
- AP22 località Castagnole;
- AP23 località Castagnole;

2. Gli accordi che non risultano nell'elenco di cui sopra:

- Se attuati parzialmente, mantengono le previsioni previste nell'accordo che ha generato la trasformazione;
- Se non attuati, vanno considerati decaduti.

CAPO VI – PEREQUAZIONE URBANISTICA, RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE, CREDITO EDILIZIO E COMPENSAZIONE URBANISTICA

ARTICOLO 26 – PEREQUAZIONE URBANISTICA: GENERALITÀ

1. La perequazione urbanistica del presente PI si articola come segue:

- a) non si applica nelle ZTO C1, in quanto aree in attuazione, e nelle ZTO C2, in quanto aree confermate in espansione provenienti dalla pianificazione storicamente vigente;
- b) nelle ZTO C3 provenienti dal precedente PI n. 2 si applica, per continuità amministrativa, con i criteri definiti dall'art. 35 delle NTO del medesimo piano degli interventi;
- c) nelle ZTO C3, ancorché provenienti dalla precedente pianificazione, ma innovative o di nuova introduzione si applicano le norme perequative del presente PI n. 3.

2. Per quanto al comma 1, lettera b) si ricorda che:

- l'edificabilità è attribuita secondo l'indice perequativo (I_p) esteso all'intero ambito e riferito alla Superficie utile urbanistica (S_u) massima edificabile privata espressa in mq/mq della Superficie territoriale (S_t);
- nell'elaborato "Repertorio Schede Normative" sono riportati per ciascun ambito l'indice perequativo e l'area di cessione. L'indice perequativo e l'area di cessione sono determinati dal Comune sulla base di considerazioni relative allo stato di fatto e di diritto delle aree. Eventuali incentivi premiali per la qualità degli interventi previsti dal PI, possono essere aggiunti alle possibilità edificatorie derivate dall'indice perequato.
- Qualora all'interno della scheda normativa non risulti graficamente individuata l'area di cessione a titolo di perequazione o la sua individuazione non venga espressamente demandata al soggetto proponente il PUA, la stessa si ritiene assolta con il rispetto delle prescrizioni contenute nella scheda stessa.
- La cessione di aree potrà, a giudizio del Comune, essere sostituita dalla corresponsione di un contributo finanziario oppure dalla realizzazione di opere anche in ambiti esterni a quelli di intervento, previa indicazione dell'Amministrazione comunale, purché queste forme alternative configurino un valore economico non inferiore a quello derivato dall'acquisizione delle aree di cessione al demanio pubblico. Sono escluse da tali possibilità le dotazioni minime di standard individuate dal PI per le zone territoriali omogenee. Per quest'ultime è ammesso in luogo della cessione al Comune, il vincolo all'uso pubblico.
- In questi ambiti l'Amministrazione comunale, in relazione a specifiche necessità e/o tempistiche di attuazione delle previsioni del PI, può sempre stipulare accordi pubblico-privati di cui all'art. 6 della LR n. 11/2004 e s.m.i., purché essi configurino un vantaggio pubblico non inferiore a quello ottenibile attraverso l'applicazione dei parametri perequativi proposti.

Si rimanda ai criteri ed ai calcoli previsti al successivo art. 30 – Applicazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 s.m.i., per quanto concerne il calcolo di quanto dovuto.

ARTICOLO 27 – CREDITO EDILIZIO

1. Ai sensi di quanto previsto dal PAT in attuazione dell'art. 36 della LR n. 11/2004 e s.m.i., il PI, nel contesto degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, individua gli interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale che determinano un credito edilizio, ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dallo stesso PI. In attuazione di quanto disposto dall'art. 4 della LR n. 14/2017 e regolato dall'Allegato A alla DGR n. 263 del 2/3/2020, il Comune di Paese istituisce il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), con i contenuti disposti dalle citate norme.

2.All'interno del RECRED si distinguono:

- il Credito Edilizio (CE), definito ai sensi dell'art. 36, comma 4 della LR n. 11/2004;
- il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER), definito ai sensi dell'art. 4 della LR n. 14/2019 e dell'art. 5 della LR n. 14/2017;
- il Credito Edilizio da Compensazione (CEC), definito ai sensi dell'art. 37 della LR n. 11/2004.

3.Sono oggetto di credito edilizio (CE):

- le opere incongrue, realizzate all'interno delle aree oggetto di vincolo e tutela da parte delle normative nazionale, regionale e comunale;
- gli elementi di degrado, immobili in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici, superfetazioni edilizie, opere di carattere precario, manufatti che inibiscono percezione e comprensione dello spazio aperto;
- gli interventi di miglioramento della qualità urbana, che interessano parti edificate totalmente o parzialmente e/o con caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali, ambientali, di dotazione di servizi, di qualità del paesaggio e dell'arredo urbano, inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate;
- il completamento e la razionalizzazione della rete viaria esistente o la realizzazione di nuova viabilità;
- la realizzazione di aree boscate nel contesto della formazione della rete ecologica;
- il riordino della zona agricola, interessante gli immobili produttivi o l'edificazione sparsa non più funzionale al fondo, gli edifici dismessi o sottoutilizzati, i fabbricati con destinazioni diverse da quelle consentite nel territorio rurale, le strutture agricole di carattere intensivo.

4.Sono oggetto di credito edilizio da rinaturalizzazione (CER) gli interventi di demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale.

5.Sono oggetto di credito edilizio da compensazione (CEC) gli interventi di cessione di aree ed edifici oggetto di vincoli preordinati all'esproprio.

6.Il Consiglio comunale può individuare ulteriori immobili cui applicare il credito edilizio aggiuntivi a quelli individuati dal PAT e dal PI, nel rispetto delle sopraccitate fattispecie.

7.Gli interventi, al fine del riconoscimento del credito edilizio, devono comportare il recupero e la riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica ed ambientale, delle aree coinvolte.

8.Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione delle norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non danno luogo al riconoscimento del credito edilizio.

ARTICOLO 28 – MODALITÀ DI APPLICAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

1.Il credito edilizio si attua mediante la demolizione e la ricostruzione di volumi e superfici.

2.Il credito acquista efficacia al momento della demolizione del fabbricato interessato. La demolizione e la ricostruzione del nuovo volume deve avvenire all'interno del medesimo procedimento autorizzativo. In caso di ricostruzione differita nel tempo l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi, è subordinata alla demolizione dell'edificio ed alla sistemazione dell'area.

3.Il valore del credito edilizio viene fissato con la medesima metodologia per la determinazione del contributo straordinario, di cui al successivo art. 30 delle presenti NTO. . Il valore della volumetria

esistente nell'area di origine, deve convertirsi in una volumetria di pari valore economico riferita all'area di destinazione.

4. Rispetto a quanto definito nel precedente comma 3, vanno valutate quantità diverse di recupero edificatorio in ragione di particolari oneri derivanti dalla sistemazione dei siti oggetto di credito edilizio (demolizione degli edifici, bonifica dei terreni, ecc.); tale quantità edificatoria aggiuntiva sarà specificatamente determinata sulla base di una perizia tecnico-economica relativa ai costi da sostenere per la demolizione degli edifici e/o per la sistemazione dei terreni e/o per altre puntuali valutazioni, sempre basate sui criteri disposti dall'Allegato A alla DGR n. 263 del 2/3/2020.

5. La quantità di credito edilizio nei casi di trasformazione d'uso da agricolo-produttivo o produttivo a residenza, il cui recupero sia previsto in zona agricola, non potrà in ogni caso essere maggiore di mc 800 di volume urbanistico per la realizzazione di edifici residenziali mono o bifamiliari.

6. Qualora il credito edilizio non possa essere utilizzato interamente in un solo ambito, l'eventuale eccedenza può essere recuperata all'interno di altre aree, purché individuate dal PI per tale scopo.

7. L'utilizzo dei crediti edilizi è previsto nei seguenti ambiti:

- a) Nelle aree espressamente individuate dal Comune per l'utilizzo dei crediti edilizi;
- b) Nelle ZTO B, ammettendo un aumento massimo dell'indice di zona non superiore al 20% e comunque nel rispetto degli altri parametri di zona;
- c) Nelle ZTO C nelle sole schede normative in cui tale utilizzo sia previsto, secondo i parametri di zona definiti dalle stesse;
- d) Nelle ZTO D con aumento massimo dell'indice di zona non superiore al 20% e comunque nel rispetto degli altri parametri di zona;

8. Le forme di attuazione di crediti edilizi di rilevante consistenza e/o previsti per ambiti di particolare complessità devono essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale.

9. I crediti edilizi sono liberamente ripartibili all'interno dei singoli ATO del PAT, fatta eccezione per i seguenti: ATO 6, ATO 10 e ATO 12 (rurali di riqualificazione), qualora non siano stati attivati dal Comune i programmi e gli interventi previsti dal PAT, rispettivamente agli artt. 33, 37 e 39 delle NTA del PAT:

10. L'attuazione di volumi e/o superfici costituenti CE o CER, è soggetta al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 e seguenti del DPR n. 380/2001 e s.m.i., secondo le tabelle vigenti al momento dell'attuazione del credito.

11. I crediti edilizi sono liberamente commerciabili ai sensi di quanto disposto dall'art. 36, comma 4 della LR n. 11/2004 e s.m.i., previa comunicazione **scritta** all'ente, ai fini della trascrizione nell'apposito registro.

12. Per quanto non specificatamente disposto si applicano i disposti di cui all'Allegato A alla DGR n. 263 del 2/3/2020.

ARTICOLO 29 – COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. Il PI ai sensi dell'art. 37 della LR n. 11/2004 e s.m.i. consente compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria anche in forma di credito edilizio su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo.

2. La compensazione urbanistica è consentita con le procedure previste dalla succitata legge regionale: accordo di programma, piano attuativo o comparto urbanistico. Con l'accordo di programma la compensazione sarà determinata sulla base di un atto unilaterale d'obbligo del privato

o di una convenzione e potrà prevedere compensazioni anche in assenza di preesistente vincolo espropriativo.

3. Il PI individua le seguenti modalità compensative:

- a) nelle zone consolidate e di riqualificazione attraverso l'individuazione di premi volumetrici o di superficie;
- b) nelle zone di trasformazione e di espansione con individuazione delle quantità edificatorie da destinare alla compensazione e dei crediti edilizi;
- c) all'interno delle aree dei limiti fisici alla nuova edificazione individuati dal PAT, con le modalità attuative e i parametri di zona indicati dal PI.

4. Il Consiglio comunale determina l'entità della compensazione indicando le modalità per la determinazione dei valori dei beni oggetto di compensazione e di quelli dei diritti edificatori ricevuti o dati a titolo di indennizzo, al fine di una loro equivalenza.

ARTICOLO 30 – APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART. 16, COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL DPR N. 380/2001

1. Gli interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga non compresi nelle precedenti fattispecie, sono soggetti alla corresponsione del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

2. Essi ricadono nelle tipologie di seguito elencate, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) aree soggette a IED o PUA su richiesta del cittadino, che comportino la formazione di una specifica variante al PI;
- b) accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 e s.m.i., che comportino la formazione di una specifica variante al PI;
- c) accordi di programma ai sensi dell'art. 7 della LR n. 11/2004 e s.m.i., che comportino la formazione di una specifica variante al PI o al PAT;
- d) permessi di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. (con la dovuta distinzione tra i soggetti operanti e delle tipologie di intervento);
- e) interventi con mutamento rilevante della destinazione d'uso, come definito dall'art. 23-ter del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e così come specificati dalla Regione Veneto, incluso il caso di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- f) interventi edilizi in deroga ai sensi degli artt. 6 e 7 della LR n. 14/2019 "Veneto 2050";
- g) interventi di ampliamento di attività produttive superiore al 20 % o comunque superiore a mq 1500 ai sensi dell'art. 6, comma 9 della LR n. 14/2019 "Veneto 2050";
- h) interventi in deroga SUAP ai sensi dell'art. 3 della LR n. 55/2012;
- i) interventi in variante SUAP ai sensi dell'art. 4 della LR n. 55/2012;
- j) varianti allo strumento urbanistico comunale per aree commerciali destinate a medie strutture di vendita ai sensi dell'art. 18-ter della LR n. 11/2004, qualora tali aree non siano già state oggetto di identificazione nell'adeguamento della pianificazione comunale a quanto disposto dalla LR n. 50/2012, e specificatamente agli artt. 18 e 21;
- k) varianti in seguito ad autorizzazione unica ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs n. 152/2006 e varianti conseguenti ad atti/autorizzazioni sovraordinati.

TITOLO II – TUTELA DEL PAESAGGIO,

DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO

CAPO I – BENI STORICO-CULTURALI

ARTICOLO 31 – VINCOLI PAESAGGISTICI, ARCHEOLOGICI, MONUMENTALI AI SENSI DEL D.LGS. 22/1/2004, N. 42

1. Il PI individua i vincoli paesaggistici, archeologici e monumentali di cui al D.Lgs. n. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – e s.m.i., presenti nel territorio comunale.

Beni monumentali e paesaggistici

2. Sono oggetto di vincolo ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 i seguenti immobili notificati:

- Casa Quaglia – Paese
- Villa Pasetti, Panizza – Paese
- Villa Algarotti Quaglia – Paese
- Villa De Canonicis, Pellegrini, detta "La Quiete" – Paese
- Casa Rossa – Paese
- Casa Benvegnù – Castagnole
- Villa Visentin detta "Delle Meridiane" – Castagnole
- Barchessa di villa Mocenigo, Stecca – Castagnole
- Villa Alessi Badesso – Castagnole
- Villa Alessi Perisinotto – Castagnole
- Villa Olivotti – Porcellengo
- Ex Scuola Materna di San Giuseppe – Paese
- Centro Civico – Castagnole
- Casa rurale con annessi rustici – Porcellengo
- Casa canonica - Paese
- Villa Gobbato Dalla Riva - Paese
- Chiesa parrocchiale e campanile di san Lorenzo diacono e martire

3. Contestualmente agli interventi di recupero e riuso va attuata la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza, al fine del mantenimento e/o del ripristino dei caratteri figurativi storicamente caratterizzanti il sito.

4. Negli ambiti dei contesti figurativi degli edifici e dei complessi di valore monumentale e testimoniale individuati dal PI e dalla pianificazione di livello superiore, gli interventi dovranno essere volti a:

- salvaguardare la visuale sui beni oggetto di tutela anche in riferimento ai principali connotati visuali di percezione del bene esterni al contesto figurativo;
- prevedere forme di mitigazione e schermatura a mezzo di elementi vegetali al fine di mascherare situazioni incongrue con le finalità della tutela esterne all'ambito da proteggere;
- mantenere e valorizzare l'integrità degli aspetti naturali e paesaggistici del contesto territoriale nel quale il bene oggetto di tutela è inserito;
- favorire l'eliminazione degli elementi detrattori o incongrui, al fine di migliorare la percezione visiva dell'ambito oggetto di tutela;
- nelle aree edificabili ricadenti all'interno di tali ambiti e confermate dal PI, gli interventi dovranno garantire il rispetto di quanto indicato nel presente comma; per le aree interessate da interventi edificatori già autorizzati, eventuali modifiche o varianti ai progetti, saranno volte a ricercare e favorire il miglioramento dell'integrazione paesaggistica.

Beni archeologici

5. Si dispone la massima tutela dei segni rimasti della centuriazione romana, individuati negli elaborati grafici del PI come segni del reticolato romano, al fine di salvaguardarli ed evitare nel tempo la loro modificazione od eliminazione a causa di interventi inadeguati.

6. Gli interventi devono pertanto essere finalizzati alla conservazione dello stadio attuale di evoluzione dei segmenti viari storici per esprimere integralmente il carattere di monumento storico-urbanistico.

7. Si individuano due gradi diversi di protezione:

- il primo grado interessa, a grandi linee, quei segni rappresentati da strade di campagna, rotabili a fondo naturale e fossati, elementi potenzialmente più modificabili di altri, relitti contenuti, come indicato nelle tavole di PI, entro aree individuate con apposito retino, che formano "l'agro centuriato";
- il secondo grado interessa strade statali, provinciali o comunali asfaltate che risultano già salvaguardate in forza di altre normative.

8. Nell'agro centuriato (primo grado di protezione) è conservato l'attuale sistema di strade, fossati e filari d'alberi, ed è previsto il ripristino della toponomastica storica; le nuove strade rurali e i fossati di nuovo impianto dovranno, di norma, essere paralleli/i con l'impianto centuriato; al riguardo sono richiamate le norme specifiche di tutela e salvaguardia indicate dalla competente Soprintendenza.

9. Per i tracciati inseriti nel secondo grado di protezione, eventuali future modifiche dovranno essere confrontate con le linee guida della centuriazione e sulla scorta delle norme di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi della legislazione statale e regionale.

10. Il PI recepisce altresì la fascia di rispetto/tutela, posta dalla competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 142 del D.lgs n. 42/2004, lungo la strada consolare "Postumia Romana", per una larghezza di m 50 per lato, ai sensi dell'art. 19, comma 11 delle NTA del PAT; ciò vale anche per il centro di Postioma, dove il tracciato deve intendersi assiale con il rettilineo che corre all'esterno del centro abitato. In tali ambiti gli interventi sono soggetti all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs n. 42/2004.

11. Gli interventi ricadenti nella fascia di rispetto/tutela della strada consolare "Postumia Romana" sono assoggettati all'acquisizione del preventivo nulla osta della competente Soprintendenza.

12. La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico ed ambientale all'interno degli ambiti interessati dai segni del reticolato romano, finalizzata al conseguimento degli obiettivi di tutela, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto definito dagli artt. 27 e 28 delle presenti NTO.

13. Interventi di demolizione di edifici privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale e finalizzati alla tutela e valorizzazione all'interno delle aree vincolate e dei contesti figurativi, determinano la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'art. 36 della LR n. 11/2004.

14. Negli ambiti di cui ai commi precedenti valgono comunque le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dall'Autorità preposta alla tutela.

ARTICOLO 32 – VILLE VENETE

1. Il PI vincola i seguenti immobili individuati nel Catalogo dell'Istituto Regionale per le Ville Venete:

- Villa Pasetti, Panizza – Paese
- Villa Algarotti Quaglia – Paese
- Villa De Canonicis, Pellegrini, detta "La Quiete" – Paese
- Casa Rossa – Paese
- Casa Benvegnù – Castagnole

- Villa Visentin detta “Delle Meridiane” – Castagnole
- Casa Volpe Vittori Bandiera ora Benvegnù – Castagnole
- Barchessa di villa Mocenigo, Stecca – Castagnole
- Villa Alessi Badesso – Castagnole
- Villa Alessi Perisinotto – Castagnole
- Casa canonica - Paese
- Villa Onesti ora Bon - Paese
- Villa Gobbato Dalla Riva - Paese
- Casa Perotto - Paese
- Villa Ca' Sugana, Pensati - Paese
- Palazzo Lin, De Marchi - Paese
- Barchessa di Villa Loredan - Paese
- Villa Labia, Florian, Guerra, Cosatto, Motka ora Carlesso - Postioma
- Villa Emo Labia - Postioma
- Casa canonica di Postioma – Postioma
- Casa Bottico - Postioma
- Palazzo Tassoni - Postioma
- Villa Ferretti ora Vettorello - Porcellengo
- Casa Leoni Piazza - Castagnole
- Casa Casanova – Tzikos - Castagnole
- Barchessa di Villa Bianchi, Tiretta - Padernello
- Casa Mandruzzato - Padernello
- Casa Netto – San Luca.

2.Negli immobili e nelle aree oggetto di vincolo da parte dell’Istituto Regionale per le Ville Venete, gli interventi dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal suddetto Ente e dal PAT.

3.Nelle aree relative ai contesti figurativi delle Ville Venete, ai sensi dell’art. 41, comma 4 della LR n. 11/2004 e s.m.i., non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi pubblicitari.

4.Negli ambiti dei contesti figurativi delle Ville Venete, gli interventi dovranno uniformarsi a quanto previsto dall’art. 31, comma 4 delle presenti NTO.

5.La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi detrattori dell’integrità del contesto figurativo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all’art. 36 della LR n. 11/2004 e s.m.i..

6.Ai sensi dell’art. 27-bis della LR n. 63/1979, fermo restando quanto previsto dall’art. 31 della LR n. 11/2013 – Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto–, per le Ville Venete e le relative pertinenze è consentita ogni destinazione d’uso, anche in deroga allo strumento urbanistico comunale, ivi comprese le norme igienico-sanitarie, purché compatibile con la loro tutela e valorizzazione, nel rispetto del D.Lgs. n. 42/2004 e delle altre normative statali e regionali in materia e previa autorizzazione della struttura regionale competente in materia di urbanistica e di paesaggio che si esprime acquisito il parere favorevole del comune interessato. In tal senso, possono essere valutati modesti inserimenti funzionali alla mutata destinazione d’uso.

ARTICOLO 33 – MANUFATTI DI INTERESSE MONUMENTALE, STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE E TESTIMONIALE

1.Il PI individua i manufatti di valore monumentale, storico, architettonico, ambientale e testimoniale per i quali viene attribuita la corrispondente categoria di intervento, attraverso i seguenti gradi di protezione:

- Grado di protezione 6 – Edifici e manufatti di notevole valore storico ed artistico di cui interessa la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna.
- Grado di protezione 5 – Edifici e manufatti di valore storico e artistico di cui interessa la conservazione di elementi tipologici, strutturali e decorativi esterni ed interni.
- Grado di protezione 4 – Edifici e manufatti di valore storico artistico, specificatamente per il loro rapporto con il contesto ambientale circostante, di cui interessa la conservazione di tutti gli elementi esterni nonché di quelli interni caratterizzanti il tipo edilizio.
- Grado di protezione 3 – Edifici e manufatti con le caratteristiche di quelli di cui sopra per i quali interessa la conservazione di parte delle strutture esterne, in quanto significativi e/o coerenti nel contesto territoriale di appartenenza
- Grado di protezione 2 – Edifici e manufatti di nessun carattere intrinseco ed ambientale, che non costituiscono motivo di disagio urbano.
- Grado di protezione 1 – Edifici e manufatti di nessun carattere intrinseco che costituiscono motivo di disagio urbano.

2. Per gli edifici e i manufatti storici, all'interno delle Z.T.O. A o comunque individuati nelle restanti zone, sono fatti salvi senza eccezioni, tutti gli elementi originari di pregio e devono essere verificate le condizioni per il mantenimento a vista dei paramenti esterni.

3. Sono oggetto di tutela storico-culturale in aggiunta a quelli già disciplinati dalle presenti NTO i seguenti elementi significativi sparsi nel territorio:

- a) i capitelli, i pozzi, le steli, i marginatori in pietra, i muri di recinzione;
- b) gli elementi che concorrono alla costituzione del patrimonio storico, culturale, identitario e religioso.

Tali elementi vanno tutelati e salvaguardati ancorché non individuati in maniera specifica da parte del PI.

ARTICOLO 34 – INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI IN RELAZIONE AL RISPETTIVO GRADO DI PROTEZIONE

Edifici con grado di protezione 6

1. **Restauro.** L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originari con una destinazione d'uso uguale o analoga a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestono interesse o che contrastano con la comprensione storica dell'edificio.

2. È consentita l'installazione di servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata.

3. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro filologico.

Edifici con grado di protezione 5

4. **Risanamento conservativo.** L'intervento deve tendere alla conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio. L'intervento deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) la conservazione delle facciate principali e secondarie, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, e dell'intero apparato decorativo;
- b) la conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale, fatta salva la facoltà di cui alla successiva lettera i);

- c) la conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) la conservazione ed il ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) la possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata;
- f) la possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente sulle facciate secondarie che non abbiano caratteri architettonici definiti;
- g) la possibilità di mantenere le altezze esistenti qualora non sia possibile l'adeguamento ai parametri igienico-sanitari vigenti;
- h) l'obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono interesse e non contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Edifici con grado di protezione 4

5. Ristrutturazione edilizia senza aumento di volume né di superficie utile urbanistica con vincolo planivolumetrico totale. È prescritto il ripristino di tutti gli elementi interni ed esterni morfologicamente rilevanti, con le modalità di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del DPR n. 380/2001 e s.m.i.. L'intervento prevede:

- a) il mantenimento dell'assetto planivolumetrico esistente definito dai muri perimetrali e dal tetto con conseguente esclusione degli interventi di demolizione/ricostruzione;
- b) il ripristino dei fronti principali per le parti originarie conservate e per gli eventuali elementi di particolare interesse tipologico e stilistico; possono essere apportate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne; nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è il porticato, di cui deve essere assicurato il mantenimento, con il ripristino di eventuali parti tamponate;
- c) il ripristino degli ambienti interni e dei collegamenti verticali limitato agli eventuali elementi di particolare valore, e la loro modificazione in tutti gli altri casi;
- d) l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio;
- f) possibilità di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici.
- g) possibilità di mantenere le altezze esistenti qualora non sia possibile l'adeguamento ai parametri igienico-sanitari vigenti

Edifici con grado di protezione 3

6. Ristrutturazione edilizia. È prescritto **il recupero** delle strutture esterne valutate come morfologicamente interessanti, con le modalità di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del DPR n. 380/2001 e s.m.i.. L'intervento prevede:

- a) il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico; la variazione dell'altezza dei fronti e della posizione dei muri perimetrali è consentita unicamente per l'adeguamento igienico delle altezze dei piani e delle dimensioni dell'alloggio, previa valutazione della congruenza di tali interventi con i valori espressi dal bene;
- b) il ripristino delle fronti esterne ove si presentino elementi di interesse tipologico e stilistico;
- c) possono essere portate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne;

- d) nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è individuato nel porticato di cui deve essere assicurato il mantenimento, con il ripristino di eventuali parti tamponate;
 - e) il ripristino degli ambienti interni e dei collegamenti verticali, limitatamente agli eventuali elementi di particolare valore e la loro modificazione in tutti gli altri casi; l'eventuale esecuzione di organiche parti in ampliamento nel rispetto di quanto sopra;
 - f) l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- 7) Nel caso gli edifici valutati appartenenti al grado di protezione non presentino le strutture morfologicamente interessanti di cui al comma 6, ma presentino comunque particolare coerenza nel contesto territoriale di appartenenza, si prevede che:
- a) l'intervento debba tendere a dare, o ripristinare, nel fabbricato caratteristiche compatibili con il contesto ambientale, anche attraverso l'eliminazione di superfetazioni o sovrastrutture, il ridisegno delle facciate e delle coperture, le sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale. Limitate variazioni del sedime possono essere proposte qualora servano ad integrare o ripristinare l'originario tessuto edilizio o risultare vantaggiose dal punto di vista igienico e/o sanitario;
 - b) nel caso di contiguità con edifici aventi grado di protezione 6, 5, 4, 3, gli interventi devono presentare particolare cura per quanto concerne il rispetto e l'integrazione con gli elementi tipici dell'architettura tradizionale;
 - c) sono altresì ammessi, per comprovate esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali, modesti ampliamenti, congrui con le succitate esigenze.

Edifici con grado di protezione 2

8. **Demolizione parziale o totale.** In caso di sostituzione edilizia a mezzo di demolizione e ricostruzione, la posizione del fabbricato è di norma quella preesistente, salvo che il PI non preveda specifiche diverse disposizioni.

9. Sono altresì ammessi, per comprovate esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali, modesti ampliamenti, congrui con le succitate esigenze.

10. In ogni caso i nuovi edifici dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale.

Edifici con grado di protezione 1

11. Demolizione: le superfici utili legittime demolite, oltre a quelle incluse nelle aree di cui agli articoli 13 e 14 dell'articolo 31 e al 5 comma dell'articolo 32 delle presenti NTO, in quanto miglioramento della qualità urbana, **possono essere:**

ristrutturati ed eventualmente accorpati agli altri edifici presenti nel compendio; dar luogo solo a credito edilizio in caso di demolizione totale senza ricostruzione

Norme generali

12. Negli edifici con grado di protezione dal n. 2 al n. 5 sono sempre ammessi gli interventi previsti per i gradi superiori.

13. La documentazione progettuale comprende:

- a. una relazione contenente un inquadramento storico ed urbanistico;
- b. una documentazione fotografica di tutti i fronti;
- c. un rilievo architettonico scientifico (limitatamente ai gradi 5 e 6).
- d. **d. essere utilizzate nello stesso compendio qualora gli immobili preesistenti siano tutelati ai sensi del D.Lgs. N. 42 del 2004, per cui si rende impossibile l'accorpamento/integrazione.**

14. Al fine di garantire il recupero del patrimonio edilizio testimoniale, agli edifici con grado di protezione dal 6 al 3 si applicano per analogia i principi espressi dall'art. 27 bis della LR 63/1979, ovvero è consentita ogni destinazione d'uso, anche in deroga alle norme igienico-sanitarie previo parere ULSS, purché compatibile con la loro tutela e valorizzazione, nel rispetto del D. Lgs. 42/2004 e delle altre normative statali e regionali in materia, espressa su valutazione sull'inserimento contestuale, sulla viabilità e sulla disponibilità di parcheggio. In tal senso, possono essere valutati modesti inserimenti funzionali alla destinazione d'uso.

15. Per quanto non esplicitato, si applicano gli specifici disposti del Regolamento edilizio vigente.

ARTICOLO 35 – VINCOLO FORESTALE

1. Il PI individua le aree soggette a vincolo forestale ai sensi della legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 e di cui all'art. 142, lett.g del D.Lgs. n. 42/2004.

2. In queste zone gli interventi di trasformazione territoriale sono soggetti alle disposizioni delle normative di cui al comma precedente.

CAPO II – BENI AMBIENTALI

ARTICOLO 36 – TUTELA DEI BENI AMBIENTALI

1. Il PI individua gli elementi e le parti di territorio da tutelare e salvaguardare per il loro particolare interesse ambientale/paesaggistico. L'Amministrazione, a tale scopo, svolgerà funzioni di coordinamento tra gli enti preposti alla tutela e i cittadini o libere associazioni.

2. Sono oggetto di tutela paesistico-ambientale:

- a) gli ambiti agricoli che mantengono tuttora qualità ambientali e paesaggistiche, tutelate e regolamentate nel successivo Titolo IV;
- b) parchi, aree verdi coincidenti con parchi di ville storiche o giardini pubblici e privati di una certa consistenza, tutelate e regolamentate dai successivi articoli 39 – Verde privato e 53 – Pertinenze di edifici da tutelare, parchi e giardini storici;
- c) elementi lineari (costituiti da siepi e fasce alberate con vegetazione a sviluppo lineare arborea-arbustiva, strutturata su uno o più strati) e areali (ovvero macchie arboree e arboro-arbustive con vegetazione boscata di pianura, solitamente di ridotta dimensione, formata per spontanea rinaturalizzazione o per interventi di rimboschimento) individuati nelle tavole del Piano del Verde assunte dal presente PI.

Obiettivo dei PI è la tutela, salvaguardia, valorizzazione e potenziamento delle formazioni vegetali in tali ambiti fondamentali, anche ai fini della costruzione della Rete Ecologica individuata nelle Tavole del Piano del Verde assunte nel presente PI, volta a favorire prioritariamente l'aumento del potenziale biotico attraverso nuovi impianti e rinaturalizzazioni, anche secondo le suggestioni del Prontuario del Piano del Verde assunto dal presente PI.

Il PI volge particolare attenzione alle siepi individuate quali invarianti di PAT, così come individuate, con le relative schede, nella tav. 5 della Variante al Piano del Verde 2014, assunta dal presente Piano degli Interventi; ad esse si applicano le sanzioni di cui all'Allegato B alle presenti norme.

3. La tutela e salvaguardia degli elementi di cui al comma precedente si attua mediante forme di mitigazione e/o compensazione. Per mitigazione, ai fini dell'applicazione delle presenti NTO, si intende ogni intervento volto a ridurre, attenuare, limitare l'impatto di un'opera sulle componenti ambientali. Per compensazione si intendono le opere da realizzare per controbilanciare gli effetti

negativi generati da un progetto, in assenza della possibilità di adottare misure di mitigazione o nel caso siano espressamente previsti dalle presenti NTO.

4.I danneggiamenti degli elementi individuati dal presente articolo sono valutati e sanzionati nell'Allegato B - Valutazione del verde, stima dei danni e sanzioni - alle presenti NTO, così come periodicamente aggiornato con Delibera di Giunta Comunale.

ARTICOLO 37 – RETE ECOLOGICA

1.Il PI in conformità al PAT persegue il generale miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale, individuando nella Rete ecologica comunale il fattore preminente per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela della naturalità e del potenziamento della biodiversità.

2.Il PI sulla base delle indicazioni del Piano del Verde quivi assunte, provvede alla disciplina degli elementi della Rete ecologica attraverso:

- il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- la conservazione e il potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, aree boscate, ecc);
- interventi di ricostruzione delle parti mancanti della Rete ecologica, con particolare riferimento alle aree urbane e rurali ad elevata frammentazione;
- la tutela, la riqualificazione ed il miglioramento del verde urbano, in particolare di quello inserito nella rete ecologica;
- l'indicazione degli interventi atti a consentire la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica.

3.Il PI, con il Piano del Verde in esso assunto ed integrato, individua e regola gli elementi strutturanti la "Rete ecologica comunale", quali elementi portanti del sistema del verde e costituiti da:

A) Matrici naturali potenziali

4.Aree tutelate dalle specifiche norme di zona in cui sono inserite;

B) Corridoi ecologici

5.Il mantenimento e la riqualificazione degli elementi a corridoio ecologico sono obiettivi perseguiti dal PI cogenti con il PAT ed il Piano del Verde. Sono possibili modifiche alla loro localizzazione, conseguenti agli interventi da attuare, solo previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale. Le eventuali modifiche non possono comunque ridurre in termini dimensionali e di sviluppo le caratteristiche strutturali dei corridoi. L'ampiezza minima dei corridoi ecologici principali è posta non inferiore a m 30, mentre quella dei corridoi ecologici secondari è fissata in m 15. L'ampiezza dei corridoi ecologici può essere ridotta per limitate porzioni, per giustificati motivi di ordine progettuale, previa specifica progettazione e realizzazione di idonee attrezzature valutate dall'Ente nello specifico. In quanto attuativi di principi generali, possono previsti anche limitati scostamenti dei corridoi ecologici, pur garantendone la necessaria continuità all'interno degli stessi.

6.Nell'ambito di un corridoio ecologico è vietato:

- a) l'interruzione della continuità dello stesso per la realizzazione di recinzioni e manufatti con effetti di barriera faunistica;
- b) qualsiasi tipo di edificazione, ivi comprese le strutture a serra, fissa e mobile;
- c) l'apertura di cave e discariche;
- d) illuminare i sentieri a distanza superiore di m 500 dal perimetro dei centri abitati e a m 200 dalle case sparse e nuclei abitati
- e) la rimozione, distruzione o modificazione delle siepi (parte aerea e parte radicale). Non rientrano tra le misure vietate le operazioni di ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.).

C) Aree di connessione naturalistica (buffer zone)

7. Nelle aree di connessione naturalistica va perseguita la conservazione ed il potenziamento degli elementi naturali della rete a verde (siepi, filari, macchie boscate, ecc.). Si possono apportare modifiche ai perimetri delle buffer zone, conseguenti ad interventi da attuare solo previa puntuale descrizione delle motivazioni che le rendono necessarie. Le modifiche apportate in sottrazione all'area di connessione naturalistica (trasformazione permanente del suolo agricolo) dovranno essere adeguatamente compensate predisponendo idonei interventi a verde nelle aree pertinenti alle strutture edilizie in grado di garantire la funzionalità ecologica delle stesse. Si estendono per un minimo di m 100 oltre il limite dei corridoi stessi: anche in questo caso sono prevedibili puntualmente motivati riduzioni dell'area di connessione naturalistica. In quanto attuativi di principi generali, possono previsti anche limitati scostamenti, pur garantendo la necessaria continuità all'interno del corridoio stesso.

8. In queste zone è vietato:

- a) l'apertura di cave e discariche;
- b) il mutamento permanente delle residue superfici boscate. In quelle di recente formazione è previsto il miglioramento strutturale e vegetazionale;
- c) l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone;
- d) il transito con mezzi motorizzati fuori dalla viabilità podereale (ad eccezione dei mezzi agricoli impegnati nell'attività agricola);
- e) le strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono invece ammesse le serre mobili senza alcuna fondazione se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche;
- f) l'allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati.

D) Varchi

9. Il mantenimento dei varchi è vincolante. Sono ammesse limitate modifiche ai perimetri delle aree libere individuate dal PI, conseguenti agli interventi da attuare, solo previa puntuale descrizione delle motivazioni che le rendono necessarie. Le eventuali modifiche apportate dovranno essere adeguatamente compensate predisponendo idonei interventi a verde in grado di garantire e migliorare la funzionalità ecologica attuale.

10. Nei varchi sono vietati:

- a) l'interruzione della continuità spaziale con la realizzazione di recinzioni e/o manufatti con effetti di barriera faunistica;
- b) l'apertura di cave e discariche;
- c) qualsiasi tipo di edificazione, ivi comprese le strutture a serra, fissa e mobile.

11. Fatti salvi eventuali vincoli di natura sovraordinata, gli interventi riguardanti elementi puntuali, lineari e areali individuati nelle tavole di PI devono essere comunicati in forma scritta al comune. se entro 30 giorni dal recepimento della comunicazione non sono richieste integrazioni o non è comunicato il diniego, l'intervento si intende tacitamente autorizzato.

ARTICOLO 38 - CONI VISUALI

1. Il PI nella cartografia di piano individua i principali coni visuali; essi indicano la necessità di procedere nella progettazione tenendo conto della possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi o ambienti costruiti dei quali si riconosce il valore dal punto di vista percettivo.

2. I coni visuali determinano:

- un punto di applicazione dato dal vertice del cono;

- un ambito definito dal prolungamento dei lati del cono;
- una direzione data dalla bisettrice dell'angolo del cono.

3. Sono in generale inedificabili gli ambiti, per una profondità minima, calcolata a partire dal punto di applicazione di m 200 , ed in ogni caso è fatto divieto di edificare qualsivoglia nuova costruzione, nonché inserire manufatti o mettere a dimora piante che ostruiscano la percezione visiva del paesaggio, in particolare della scena di fondo.

ARTICOLO 39 - VERDE PRIVATO

1. Sono aree a verde privato:

- i contesti vegetati dei beni storico culturali;
- i giardini di particolare bellezza o interesse urbanistico;
- le eventuali risultanze dell'applicazione delle cosiddette "Varianti Verdi" ai sensi dell'art. 7 della LR n. 4/2015.

Esse non sono da considerarsi quali "zone territoriali omogenee", bensì qualificazione della zona di appartenenza; pertanto, per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi e le destinazioni d'uso propri della zona di appartenenza, con l'esclusione degli ampliamenti, eventualmente valutati ed inseriti all'interno del PI, sulla base di specifici progetti.

2. Entro tali aree è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi attrezzi e garage, purché di altezza non superiore a m 2,40 e di superficie utile netta massima pari a mq 20. Per questi volumi è consentito solo l'uso di materiali costruttivi quali il legno, il ferro, il vetro ed il cotto. È obbligatoria la sistemazione e la manutenzione di spazi liberi e del patrimonio arboreo.

3. Le aree scoperte di pertinenza degli edifici oggetto di tutela da parte del PI, vanno adeguatamente sistemate, al fine del mantenimento e/o ripristino dei caratteri figurativi caratterizzanti il sito.

ARTICOLO 40 - PIANIFICAZIONE DEL VERDE

1. La vegetazione, quale componente fondamentale del paesaggio, è tutelata dall'art. 9 della Costituzione della Repubblica. Il verde si inserisce nel contesto più ampio di "valori paesaggistici" da tutelare, svolge funzioni climatiche, ecologiche, urbanistiche e sociali ed ha, inoltre, un ruolo di educazione ambientale e di miglioramento della qualità urbana.

2. Il PI assume nelle NTO tali tutele, oltre che con specifiche norme, assumendo a scopi esplicativi le Tavole ed il Prontuario del Piano del Verde, quale documento di buone pratiche di intervento nello specifico settore.

3. La documentazione di ogni intervento edilizio che sia qualificabile come nuova costruzione, ristrutturazione rilevante e/o ampliamento deve prevedere una sistemazione degli spazi scoperti, in particolare delle aree a verde, consistente in una planimetria dello stato di fatto, una relazione tecnico-descrittiva ed una planimetria di progetto. Tale documentazione deve essere particolarmente accurata (integrata con valutazione storica, fitosanitaria, di inserimento architettonico / paesaggistico etc.) nei seguenti casi:

- giardini storici;
- contesti figurativi dei beni storico culturali;
- giardini di particolare bellezza o interesse urbanistico.

4. Tutti gli interventi devono tendere al mantenimento della permeabilità della superficie interessata. Tale superficie permeabile deve essere attrezzata a verde secondo le percentuali ed indicazioni riportate nella seguente tabella:

	% sup. a verde dell'area di intervento	Indicazioni sulle piantumazioni arboree
ZTO A	-	Tutela verde storico Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie originali
ZTO B	20%	Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie originali
ZTO C1.1 - C1.2: aree di espansione in attuazione	Come da PUA	Uso di specie autoctone
ZTO C2.1 - ZTO C2.2	30% (o da std)	Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie autoctone
ZTO C3.1 - C3.2: aree di espansione con scheda	Come da scheda	Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie autoctone
ZTO C4: aree di espansione complesse	Come da accordo	Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie autoctone
ZTO D1.1: aree produttive consolidate	10%	Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie mascheranti / compensative
ZTO D1.2: aree produttive consolidate di completamento	Come da PUA	Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie mascheranti / compensative
ZTO D1.3: aree produttive consolidate di espansione	20%	Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie mascheranti / compensative
ZTO D2: aree commerciali	20%	Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie mascheranti / compensative
ZTO D3.1: aree turistico-ricettive esistenti	20%	Uso di specie autoctone
ZTO D3.2: aree turistico-ricettive con strumento attuativo approvato	Come da PUA	Uso di specie autoctone
ZTO D4: aree produttive complesse	Come da accordo	Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie mascheranti / compensative
ZTO E4: aree residenziali in zona agricola	30%	Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie autoctone
ZTO FA: aree per l'istruzione	-	Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie autoctone / inermi Parcheggi arborati
ZTO FB: aree di interesse comune	-	Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie autoctone / inermi Parcheggi arborati
ZTO FC: aree a parco, gioco, sport	-	Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie autoctone / inermi
ZTO FD: aree a parcheggio	-	Limitazione impermeabilizzazione Obbligo di piantumazione
ZTO FP: aree ad attrezzature private	30%	Limitazione impermeabilizzazione Uso di specie autoctone

CAPO III – SICUREZZA DEL TERRITORIO

ARTICOLO 41 – RISCHIO E MITIGAZIONE IDRAULICA

1. In recepimento delle direttive dei piani di livello superiore sull'intero territorio comunale, indipendentemente dal livello di rischio al quale lo stesso risulta sotteso, ogni intervento in progetto dovrà mantenere o migliorare l'attuale assetto di funzionalità idraulica delle reti esistenti (bonifica, irrigazione, fognatura) e contemporaneamente garantire o agevolare il normale deflusso delle acque.

2. È vietato realizzare opere di qualsiasi genere che impediscano il regolare deflusso delle acque o ingombrare col getto o caduta di materie legnose, pietre, erbe, rami ed altri materiali i fossi ed i canali, è inoltre vietato gettare o depositare nei corsi d'acqua rifiuti di qualsiasi genere.

3. È fatto obbligo ai soggetti pubblici e privati di provvedere a che i fossi e i canali situati lungo le strade di qualsiasi categoria e fra le proprietà private siano tenuti costantemente sgombri salvaguardando la capacità d'invaso, in maniera che, anche in caso di piogge continue il deflusso delle acque si verifichi senza pregiudizio e danno delle proprietà contermini pubbliche e private e delle eventuali vie contigue.

4. I fossi e canali, fatte salve le competenze stabilite dalla L.R. n. 12/2009, presenti lungo le strade private e all'interno della proprietà o in confine fra proprietà private, dovranno essere spurgati all'occorrenza a cura e spese dei proprietari o dei soggetti a ciò tenuti in base agli usi o ai contratti di fondi rustici. Si riterrà, comunque, obbligato solidamente il proprietario e/o l'utilizzatore dei terreni (affittuario, comodatario, detentore di fatto, ecc.). Alla stregua dei canali, devono essere manutentati anche eventuali manufatti, tombotti e ponticelli. Il materiale di derivazione dallo spurgo o dallo sfalcio deve essere prontamente rimosso dall'alveo stesso.

5. Ai sensi dell'art. 115 del D. Lgs. n. 152/2006 e dell'articolo 17 del PTA, sono vietate le tombinature e le coperture dei corsi d'acqua che non siano dovute a ragioni di tutela della pubblica incolumità. In zona agricola, per consentire l'accesso ai fondi, sono permesse tombinature da costituire con tubi aventi diametro minimo pari a 100 cm o comunque adeguate alla sezione / portata e per una lunghezza massima di 8 m. Le tombinature devono essere sottoposte a parere del Consorzio Destra Piave. In ogni caso il progetto deve prevedere l'inserimento dei pozzetti di ispezione ad ogni incrocio ad almeno ogni 50 m, fermo restando il diametro minimo di 100 cm per la tubazione. Nella sezione di chiusura del tratto tombinato, va inserito un pozzetto di sezionamento e a monte del tratto tombinato deve essere prevista una griglia grossolana con sfioratore laterale.

6. Per ulteriori approfondimenti si rinvia all'allegato A delle presenti Norme.

ARTICOLO 42 – COMPATIBILITA' GEOLOGICA

1. Il PI in adeguamento al PAT suddivide il territorio Comunale, ai fini della compatibilità geologica e geotecnica, in tre zone: "aree idonee", "aree idonee a condizione", "aree non idonee".

2. Nell'edificazione di fabbricati od opere comunque riferibili agli obblighi del D.M. 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni" od alle vigenti disposizioni, in rapporto alle categorie dei terreni di seguito indicate, dovranno essere rispettate le prescrizioni di seguito riportate.

3. Terreni idonei, terreni posti in zona pianeggiante con le seguenti caratteristiche:

- ottimi dal punto di vista geotecnico (terreni prevalentemente ghiaioso sabbiosi);
- ottimo drenaggio, con massimo livello della falda freatica superiore ai cinque metri dal piano campagna;
- assenza di cave e discariche;
- assenza di esondazioni storiche.

In queste zone si prescrive la predisposizione di relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove in sito. Nel caso di costruzioni di modesto rilievo la caratterizzazione

geotecnica può essere ottenuta per mezzo di indagini speditive (trincee, indagini geofisiche, ecc.) e/o sondaggi meccanici con prelievo di campioni e/o prove penetrometriche.

4. Terreni idonei a condizione, terreni posti in zona pianeggiante e in corrispondenza di scarpate di cava, discarica, aree depresse, strade in trincea. I terreni appartenenti a questa categoria possiedono, in misura diversa, le seguenti caratteristiche:

- ottimi dal punto di vista geotecnico (terreni prevalentemente ghiaioso sabbiosi) ma con una falda poco profonda;
- possibilità di esondazioni;
- mediocri e localmente variabili dal punto di vista geotecnico (terreni da ghiaiosi a terreni di riporto);
- aree di cava e/o aree depresse in pianura alluvionale;
- aree colmate parzialmente con rifiuti e/o da bonificare.

In questa zona si prescrive la predisposizione di relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove in sito. Si dovrà verificare inoltre la profondità della falda, la stabilità del pendio, fenomeni di liquefazione e l'amplificazione sismica dovuta soprattutto all'effetto topografico.

Le problematiche per cui l'idoneità geologica è stata giudicata "a condizione" e le soluzioni di massima per raggiungere "l'idoneità", sono le seguenti :

Aree depresse in pianura alluvionale con profondità superiore ai 5.00 metri dal p.c., aventi problematiche geologiche connesse con la stabilità delle scarpate, amplificazione sismica, possibili riporti di materiale; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle problematiche sopraesposte.

Aree di cave attiva, dismessa e/o abbandonata, con falda affiorante e non, aventi problematiche geologiche connesse con la stabilità delle scarpate, amplificazione sismica, possibili riporti di materiale; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle problematiche sopraesposte. Deve essere posta particolare attenzione alla tutela della falda.

Aree depresse in pianura alluvionale, aventi problematiche geologiche connesse con la stabilità delle scarpate, possibili riporti di materiale; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle problematiche sopraesposte.

Aree da bonificare e/o con bonifica in atto, aventi problematiche geologiche connesse con la possibilità di riporti di terreno e/o di rifiuti; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora sia eseguita la bonifica del sito e una relazione geologico-tecnica che dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle problematiche sopraesposte.

Cave colmate parzialmente con rifiuti, aventi problematiche geologiche connesse con la possibilità di riporti di terreno e/o di rifiuti, con la stabilità delle scarpate, amplificazione sismica; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora sia eseguita la bonifica del sito e una relazione geologico-tecnica che dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle problematiche sopraesposte.

Aree con falda compresa fra -0.00 e -10.00 metri dal p. c., aventi problematiche geologiche connesse con l'interferenza della falda; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora sia eseguita una relazione geologico-tecnica che dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alla problematica sopraesposta.

Aree esondabili o periodico ristagno idrico, a periodica difficoltà di deflusso.

5. Terreni non idonei, in questa classe vi sono delle zone isolate del territorio comunale e possiedono le seguenti caratteristiche:

- aree di discarica di rifiuti.

La penalizzazione è dovuta alla presenza di rifiuti non pericolosi e pericolosi, per questo motivo è preclusa l'edificabilità; sono possibili solo interventi compatibili con l'attività di smaltimento dei rifiuti, autorizzati dagli Enti preposti.

6. Negli ambiti oggetto di autorizzazioni provinciali e/o regionali di discarica, ad avvenuta chiusura dell'attività autorizzata, è vietato effettuare scavi e/o perforazioni di qualsiasi genere e natura in corrispondenza dell'area oggetto di conferimento.

ARTICOLO 43 – MICROZONAZIONE SISMICA

1. Il territorio comunale è classificato in Zona Sismica 2.

2. Si individuano:

a) “Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali Fa e Fv” (da Carta di Microzonazione sismica di secondo livello)

- Per costruzioni ordinarie ovvero non di carattere strategico per fini di protezione civile o rilevanti per l'uso, come elencate nell'allegato A e B della DGRV 28.11.2003 n. 3645, il progettista, ai sensi del DM 14.01.2008 e successive modifiche e/o integrazioni, in base alle considerazioni sopraesposte e alla tipologia di costruzione, potrà scegliere se utilizzare il metodo semplificato e/o i risultati dell'analisi della Microzonazione sismica di 2° livello e/o eseguire valutazioni di RSL
- Per costruzioni di carattere strategico per fini di protezione civile o rilevanti per l'uso, come elencate nell'allegato A e B della DGRV 28.11.2003 n. 3645, è necessario procedere ad un'analisi sismica di terzo livello, come previsto dal par. 4.2.1 della DGRV 1572/2013.

b) “Zone soggette ad approfondimento di terzo livello” (da Carta di Microzonazione sismica di secondo livello)

- E' vietata qualsiasi tipo di costruzione appartenente alle Classi I, II, III, e IV (v. DM 14.01.2008 punto 2.4.2), a meno che, un'analisi sismica di terzo livello, valuti superabile l'instabilità definita nella Microzonazione sismica di primo e secondo livello. Va sottolineato che queste aree sono anche “zone stabili suscettibili di amplificazioni locali”.

ARTICOLO 44 – INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI INQUINAMENTO ATMOSFERICO ED ACUSTICO

1. Il PI per le infrastrutture generatrici di inquinamento atmosferico ed acustico persegue l'obiettivo della tutela della salute umana, attraverso interventi di limitazione, mitigazione e compensazione che andranno ad integrare quelli già previsti nel Piano Comunale di Classificazione Acustica.

2. Gli interventi da rispettare nella realizzazione dei nuovi edifici ed in quelli esistenti ai fini della tutela dall'inquinamento atmosferico ed acustico, sono definiti nella disciplina delle singole zone e nel Piano di Classificazione Acustica.

ARTICOLO 45 – TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Il PI per tale tematica rimanda ai contenuti dello specifico Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (P.I.C.I.L.) previsto dalla L.R. n. 17/2009.

2. Il territorio comunale rientra tra quelli compresi nelle fasce di rispetto degli osservatori astronomici professionali, di cui all'allegato A previsto all'art. 8 della L.R. n. 17/2009.

TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO I – COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

ARTICOLO 46 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

1. Il sistema insediativo del PI è articolato in

- **ZTO A – AREE STORICHE**
 - ZTO A1: aree storiche di massima tutela
 - ZTO A2: aree storiche consolidate
 - ZTO A3: aree storiche da riqualificare
- **ZTO B – AREE CONSOLIDATE**
 - ZTO B1: aree consolidate
 - ZTO B2: aree consolidate da riqualificare
 - ZTO B3: aree consolidate di recente formazione
- **ZTO C – AREE DI ESPANSIONE**
 - ZTO C1.1: aree di espansione in attuazione senza consumo di suolo
 - ZTO C1.2: aree di espansione in attuazione in consumo di suolo
 - ZTO C2.1: aree di espansione residuali senza consumo di suolo
 - ZTO C2.1: aree di espansione residuali in consumo di suolo
 - ZTO C3.1: aree di espansione con scheda senza consumo di suolo
 - ZTO C3.2: aree di espansione con scheda in consumo di suolo
 - ZTO C4: aree di espansione complesse
- **ZTO D – AREE PRODUTTIVE**
 - ZTO D1.1: aree produttive consolidate
 - ZTO D1.2: aree produttive consolidate di completamento
 - ZTO D1.3: aree produttive consolidate di espansione
 - ZTO D2: aree commerciali
 - ZTO D3.1: aree turistico-ricettive esistenti
 - ZTO D3.2: aree turistico-ricettive con strumento attuativo approvato
 - ZTO D4: aree produttive complesse
- **ZTO E – AREE AGRICOLE**
- ZTO E1: aree agricole di massima tutela
- ZTO E2: aree agricole di tutela ambientale e paesaggistica
- ZTO E3: aree agricole ad elevata frammentazione residenziale
- ZTO E4: aree residenziali in zona agricola
- **ZTO F – AREE A SERVIZI**
 - ZTO FA: aree per l'istruzione
 - ZTO FB: aree di interesse comune
 - ZTO FC: aree a parco, gioco, sport
 - ZTO FD: aree a parcheggio

- ZTO FP: aree ad attrezzature private

CAPO II – ZTO A – CENTRO STORICO

ARTICOLO 47 – ZTO A – CENTRO STORICO – NORME GENERALI

Definizione

3.Le ZTO A – Centro Storico - riguardano agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali. Costituiscono parte integrante di queste zone anche le aree in esse ricomprese o circostanti, anche se prive di caratteristiche storiche, funzionalmente collegate e interessate da analoghi modi d'uso. Tali zone sono quelle che maggiormente hanno conservato gli originari caratteri storico-ambientali, spesso di elevata qualità edilizia ed urbana, anche in presenza di situazioni di degrado urbanistico ed edilizio.

4.Le ZTO A – Centro Storico - individuate dal PI sono le seguenti:

- Postioma;
- Porcellengo;
- San Luca (Padernello);
- Villa di Villa (Paese);
- Sovernigo (Paese);
- Paese (Paese);
- Castagnole.

5.Le ZTO A – Centro Storico – si articolano in:

- ZTO A1: aree storiche di massima tutela
- ZTO A2: aree storiche consolidate
- ZTO A3: aree storiche da riqualificare

6.Gli obiettivi che vanno perseguiti in tali Zone sono:

- recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio ed ambientale di antica origine;
- conservazione dei caratteri peculiari dei tessuti;
- tutela e salvaguardia fisico-morfologica del patrimonio edilizio;
- recupero e riqualificazione di aree od immobili degradati.
- salvaguardia delle funzioni abitative dei residenti e delle loro attività, nonché l'incentivazione della presenza di attrezzature di interesse generale;
- recupero e riqualificazione degli spazi aperti pubblici (piazze, strade, parchi, ecc.) e privati (corti comuni, giardini, ecc.);
- valorizzazione della funzione ecologica di parchi, giardini e viali in un'ottica di realizzazione di sistemi continui di verde.

7.Le Zone storiche coincidono con quelle di degrado ed è quindi sempre possibile procedere attraverso l'uso del Piano di Recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.

8.Il PI si attua mediante intervento edilizio diretto (IED); è tuttavia sempre consentito il ricorso al Piano di Recupero, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici. Con apposita simbologia sono indicati gli ambiti soggetti obbligatoriamente all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Intervento Edilizio Diretto

9.L'intervento edilizio diretto dovrà interessare almeno una unità edilizia, dotata di autonomia interna ed esterna sotto i vari aspetti (distributivo, funzionale, tipologico, stilistico, ecc.), e qualora possibile l'intero edificio ed il suo contesto pertinenziale.

10. Ove indicati o volontariamente proposti dagli aventi titolo, gli ambiti di Unità Minima di Intervento hanno il significato e l'efficacia giuridica dei comparti urbanistici previsti dalla legge 1150/1942 e dall'articolo 21 della L.R. 11/2004.

Piano Urbanistico Attuativo

11. Il PI all'interno delle ZTO A individua le parti nelle quali gli interventi sono soggetti a Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica o privata. Tali piani possono essere comunque proposti da privati, in forma singola o associata, previa condivisione degli obiettivi con l'amministrazione comunale.

12. **In alternativa al PUA con IED** sono ammessi soltanto, nel rispetto degli eventuali gradi di protezione indicati, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) d) dell'art. 3 del DPR 380/2001, anche con cambio di destinazione d'uso nel limite del 25% delle destinazioni d'uso legittime, così come previsto dalla l. 457/1978.

Norme comuni

13. Ai fini dell'edificazione si applicano le seguenti norme:

- $I_f = 0,35$ mq/mq salvo diverse indicazioni del PI; ovvero secondo le quantità indicate nelle sagome limite negli altri casi;
- N_p = non superiore a 2, salvo diverse indicazioni del PI
- H = per i nuovi edifici 7,00 m salvo diverse indicazioni del PI;
- H = per gli ampliamenti come edificio esistente;
- $D_f = 10,00$ m salvo maggiori o minori distanze, fino a 0,00 m nei casi previsti dal PI;
- D_c e $D_s = H/2$ con un minimo di 5,00 m salvo diverse distanze previste volta per volta dalla indicazione planimetrica della sagoma limite (rif. D.C.C. n° 51 del 29/9/1997 esecutiva ai sensi di legge il 23/10/97).

14. Nelle ZTO A vanno previste tipologie edilizie, allineamenti, sagome limite e altezze che tengono conto degli edifici e degli allineamenti esistenti.

15. I nuovi edifici previsti dovranno inserirsi nel tessuto urbano esistente senza alterarne le caratteristiche fondamentali. Le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi a quelle dell'edilizia tradizionale e presentare, qualora la morfologia del lotto lo renda possibile, forma rettangolare e compatta evitando slittamenti murari e riseghe e con numero dei piani, relativamente alla residenza, non inferiore a due, salvo nei casi nei quali l'integrazione con l'esistente non richieda soluzioni architettoniche diverse.

16. Dovranno inoltre essere conservate tutte le preesistenze architettoniche di rilievo, come documentato dal PI nell'elaborato "Schedatura edifici storico testimoniali", quali davanzali, archi, capitelli, piattabande, elementi vari in pietra viva, decorazioni, forometrie, ecc.,

17. Sia negli interventi edilizi diretti che nei PUA la dotazione di standard, in relazione all'articolo 19 delle presenti NTO, dovrà essere:

- ricalcolata in funzione dell'eventuale carico urbanistico aggiuntivo;
- ricalcolata, limitatamente agli standard a parcheggio, in funzione della nuova, diversa destinazione d'uso prevista;
- soddisfatto il disposto di cui alla l. n. 122/1989.

18. Sono ammesse, con il limite della loro compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche degli edifici, le seguenti destinazioni funzionali di cui al precedente articolo 18: Residenziale, turistico-ricettiva, direzionale e commerciale, con esclusione delle destinazioni da b9 a b13 e da c1 a c4. Nelle attività di artigianato di servizio, può essere destinata alla vendita al dettaglio una superficie massima di mq 30, senza che questo comporti cambio di destinazione d'uso dei locali.

19. Sono ammessi uffici pubblici e privati, attività artigianali purché a servizio diretto dell'utenza che non siano nocive, insalubri o in contrasto col carattere residenziale della zona. I locali di spettacolo e ritrovo, gli esercizi pubblici e le attività commerciali sono ammessi compatibilmente con le prescrizioni di normativa cogente di ordine superiore.

ARTICOLO 48 – ZTO A – CENTRO STORICO – NORME SPECIFICHE

1. Le trasformazioni edilizie / urbanistiche di piano sono come segue articolate:
 - a) **ZTO A1:** aree storiche di massima tutela - Trattasi di ambiti su cui insistono le emergenze tutelate ed i loro contesti. Viene confermata esclusivamente, salvo diverse indicazioni, la volumetria esistente legittima, senza l'applicazione degli indici di cui al comma 11 del precedente articolo. Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c di cui all'art. 3 - Definizioni degli interventi edilizi – del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
 - b) **ZTO A2:** aree storiche consolidate - Trattasi di tessuti storici stabili dal punto di vista della trasformazione urbanistica. Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d di cui all'art. 3 - Definizioni degli interventi edilizi – del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, valutati in funzione del grado di protezione degli edifici. Possono essere presentati da parte dei privati progetti di riqualificazione di ambiti coinvolgenti gruppi di edifici, cortine o corti, tramite SUA - piani di recupero: essi possono accedere all'applicazione degli indici di cui al comma 11 del precedente articolo, in funzione delle nuove destinazioni o della qualità urbana generata a seguito dell'intervento (qualificazione degli immobili, spazi pubblici, viabilità etc.).
 - c) **ZTO A3:** aree storiche da riqualificare - Trattasi di tessuti storici in cui è prevista anche la puntuale assegnazione di volumetria (cosiddetti “volumi puntuali”) attraverso l'indicazione di sagome limite al fine di qualificare l'edilizia ed il tessuto urbanistico esistente. L'attribuzione di tale volumetria sostituisce l'indice fondiario di cui al c. 13 dell'art. 47 che precede. In tali eventualità inoltre:
 - La realizzazione di tale volumetria è soggetta alla presentazione di un PUA di iniziativa privata che dimostri il perseguimento generale degli obiettivi di tutela e valorizzazione dell'area e del suo contesto relazionale, e che dimostri la non lesione di diritti di terzi e/o limitazioni nella trasformabilità di altre aree, anche attraverso la proposizione di un piano guida sottoscritto dai soggetti coinvolti.
 - Qualora, invece, la volumetria assegnata sia riconducibile ad un solo lotto o ad una unica proprietà, non coinvolgente direttamente o indirettamente interessi di terzi, è ammesso l'intervento diretto in esecuzione delle previsioni di piano.
 - Sono comunque sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d di cui all'art. 3 - Definizioni degli interventi edilizi – del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, valutati in funzione del grado di protezione degli edifici.
 - In caso di intervento diretto invece, al fine di favorire la rigenerazione edilizia in tale sottozona, sono ammessi modesti ampliamenti, nei limiti del 10% della Su e fino ad un massimo di 100 mq, qualora per destinazione e conformazione tali ampliamenti non siano identificabili quali superfetazioni.
2. Si rinvia all'art. 32, comma 6, ed all'art. 34, comma 14, per le ulteriori modalità di intervento ivi previste.
3. Si applicano le indicazioni di cui all'Allegato “A” delle presenti NTO.

ARTICOLO 49 – PERTINENZE DI EDIFICI DA TUTELARE, PARCHI E GIARDINI STORICI

1. Le pertinenze di edifici di interesse storico ed ambientale riguardano spazi aperti che unitamente al “costruito” definiscono e partecipano alla compiutezza storica, morfologica ed architettonica di singoli fabbricati o complessi speciali.

2. I parchi e i giardini storici, quasi sempre connessi ad edifici e ville di antica origine, riguardano spazi con composizioni architettoniche e vegetali che dal punto di vista storico o artistico presentano un interesse pubblico. Spesso culturalmente connessi con lo sviluppo degli abitati e testimoni, talvolta, di vicende storiche, qualora posti all'interno o ai limiti delle aree urbane, costituiscono anche un importante elemento di riequilibrio ambientale.

3. In questi spazi è ancora leggibile l'imprescindibile rapporto tra architettura e verde quale espressione e testimonianza del periodo storico e della cultura che li hanno concepiti.

4. Gli obiettivi da perseguire negli interventi in tali aree sono:

- conservazione dell'impianto storico e della progettualità originaria;
- mantenimento del sistema dei vuoti e pieni definiti da spazi aperti ed edificati;
- valorizzazione della percezione visiva degli oggetti tutelati;
- eliminazione degli elementi detrattori o incongrui.

5. Questi spazi sono inedificabili fatte salve specifiche indicazioni progettuali del PI e quanto previsto per le aree vincolate a verde privato di cui all'articolo 39 delle presenti NTO.

6. Dovranno essere conservati gli elementi morfologicamente rilevanti quali muri in sasso e mattone, decori scultorei, alberature di rilievo ed altri elementi meritevoli di conservazione.

7. Nelle aree di pertinenza degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, nonché quelli inclusi nel catalogo dell'Istituto Regionale per le Ville Venete, la demolizione di costruzioni, ancorché legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali elementi detrattori dell'integrità del contesto figurativo, determina la formazione di credito edilizio, di cui agli articoli 27 e 28 delle presenti NTO.

CAPO III – ZTO B - AREE CONSOLIDATE

ARTICOLO 50 – ZTO B - AREE CONSOLIDATE - NORME GENERALI

1. Le ZTO B comprendono le parti urbane stabilmente configurate coincidenti con le parti del territorio urbanizzate nella gran parte dei casi a partire dagli inizi del XX secolo. Le componenti delle Zone consolidate sono:

- ZTO B1: aree consolidate;
- ZTO B2: aree consolidate da riqualificare
- ZTO B3: aree di recente formazione

2. All'interno delle zone consolidate gli interventi dovranno essere finalizzati alla conservazione dell'attuale impianto urbanistico, alla tutela dei manufatti e spazi di interesse storico, architettonico ed ambientale, nonché al miglioramento funzionale ed edilizio degli edifici esistenti, perseguendo i seguenti obiettivi:

- qualificazione degli spazi pubblici;
- incentivazione ad una equilibrata presenza di attività e funzioni;
- favorire la qualità prestazionale degli edifici;
- aumento della qualità ambientale ed ecologica.

3. Le modalità sono quelle dell'intervento edilizio diretto (IED), ammettendo altresì la sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, tranne i casi in cui il PI indica il ricorso a Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o Progettazioni Unitarie (PU), laddove risultino necessari o

proposti interventi di riqualificazione urbana, potenziamento delle funzioni pubbliche e degli standard, riorganizzazione e/o miglioramento della viabilità locale.

4. Per gli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale e le relative aree di pertinenza valgono le norme relative ai gradi di protezione e di tutela e valorizzazione degli spazi aperti.

5. Sia negli interventi edilizi diretti che nei PUA la dotazione di standard, in relazione all'articolo 19 delle presenti NTO, dovrà essere:

- ricalcolata in funzione dell'eventuale carico urbanistico aggiuntivo;
- ricalcolata, limitatamente agli standard a parcheggio, in funzione della nuova, diversa destinazione d'uso prevista;
- soddisfatto il disposto di cui alla l. n. 122/1989.

6. Sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali come dal precedente articolo 18 delle presenti NTO: a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7 (solo lungo le SS.RR. n. 53 e n. 348), b9, b13, d3, e1, e2, e3, e4, g1, g2, g5.

7. Le medie strutture commerciali sono consentite nei limiti di superficie di vendita Sv non superiore a mq 1.500.

8. Le nuove medie strutture commerciali di cui al comma precedente, nonché ampliamenti o cambi di destinazione che diano luogo a superfici di vendita Sv complessivamente maggiori di mq 1.000, sono subordinate a Piano Urbanistico Attuativo. È vietato il frazionamento degli interventi preordinato in modo non equivoco all'elusione dell'obbligo di formazione del PUA.

9. In tutte le sottozone delle ZTO B si applicano le indicazioni di cui all'Allegato "A" delle presenti NTO.

ARTICOLO 51 – ZTO B1: AREE CONSOLIDATE

1. Trattasi di ambiti completamente formati dal punto di vista urbanistico ed edilizio. Viene confermata la volumetria esistente legittimata.
2. Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d di cui all'art. 3 - Definizioni degli interventi edilizi – del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
3. Sono ammesse le nuove costruzioni in ampliamento e le nuove costruzioni nei lotti che non hanno concorso alla realizzazione dell'edificazione esistente, secondo i seguenti parametri urbanistici:
 - $I_f = 0,28 \text{ mq/mq}$;
 - $H = m 9,50$;
 - $N_p = \text{non superiore a } 3$;
4. Prescrizione particolare: per l'area B1/226 è da prevedersi un unico accesso da via I Maggio

ARTICOLO 52 – ZTO B2: AREE CONSOLIDATE DA RIQUALIFICARE

1. Trattasi di ambiti completamente formati dal punto di vista urbanistico ed edilizio, ma necessitanti di interventi di riqualificazione. Viene confermata la volumetria esistente legittimata.
2. Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d di cui all'art. 3 - Definizioni degli interventi edilizi – del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
3. Sono ammesse le nuove costruzioni in ampliamento e le nuove costruzioni nei lotti che non hanno concorso alla realizzazione dell'edificazione esistente, secondo i seguenti parametri urbanistici:
 - $I_f = 0,28 \text{ mq/mq}$;

- $H = m\ 9,50$;
 - N_p = non superiore a 3;
4. Qualora siano presentati da parte dei privati progetti di riqualificazione di ambiti coinvolgenti gruppi di edifici, cortine o corti, aventi la forma di piani di recupero, in funzione delle nuove destinazioni o della qualità urbana generata (qualificazione degli immobili, spazi pubblici, viabilità etc.) potranno accedere ai seguenti parametri urbanistici:
- $I_f = 0,37\ mq/mq$;
 - H = non superiore delle altezze degli edifici circostanti e comunque non maggiore di $m\ 12,50$;
 - N_p = non superiore a 4;
 - q = non maggiore del 35%;
 - distanze da determinarsi nei seguenti modi:
 - D_s = come da articolo 8 delle presenti NTO ed in ogni caso mai inferiori a $m\ 5,00$; distanze dalla strada minori di H , fino a zero, sono consentiti in corrispondenza degli allineamenti prescritti dal PI. È consentita l'edificazione volta alla realizzazione un profilo continuo, in base alle indicazioni grafiche di PI;
 - D_f = come da articolo 14 delle presenti NTO e mai inferiori a $m\ 10,00$ salve diverse indicazione dei PI;
 - D_c = come da articolo 15 delle presenti NTO e mai non inferiori a $m\ 5,00$.
5. ZTO B2/74 con PU ex modifica PRD via Grazia Deledda : gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) e e) sono condizionati alla costituzione del vincolo ad uso pubblico della viabilità e parcheggi previsti

ARTICOLO 53 – ZTO B3: AREE CONSOLIDATE DI RECENTE FORMAZIONE

1. Trattasi di zone recentemente formatesi; in esse valgono le regole dello strumento urbanistico attuativo che le ha generate, fino alla sua vigenza di norma.
2. Le prescrizioni di ordine generale, le destinazioni, gli allineamenti e quant'altro attenga all'armonico assetto del territorio sono da considerarsi ultrattivi. Alla scadenza dello strumento urbanistico possono essere applicate per le parti non realizzate gli indici di cui alle zone B2.
3. Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) di cui all'art. 3 - Definizioni degli interventi edilizi – del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché la lettera e) per le parti ancora in attuazione.

Prescrizione particolare: per l'area B3/12 località Padernello la capacità edificatoria risulta già realizzata.

CAPO IV – ZTO C - AREE IN TRASFORMAZIONE

ARTICOLO 54 – ZONE DI TRASFORMAZIONE - NORME GENERALI

1. Sono parti del territorio urbano per le quali si prevedono il riuso e recupero degli insediamenti esistenti oppure la nuova edificazione; possono comprendere: aree dismesse a destinazione prevalentemente produttiva, aree libere urbane e periurbane, ambiti con problematiche di compatibilità urbana ed ambientale, oppure non congruenti rispetto ad ipotizzabili scenari urbanistici.

2. Interessano anche le parti del territorio agricolo trasformabile che, sulla base delle verifiche di sostenibilità, risultano maggiormente idonee allo sviluppo degli insediamenti e oltre le quali non si ritiene opportuno prevedere interventi di espansione urbana, considerate le caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

3. Queste parti di nuovo impianto, o da riutilizzare, sono destinate a soddisfare le necessità insediative, di servizi ed attrezzature a livello locale e comunale, nonché a riqualificare e migliorare gli ambiti urbani e periurbani.

4. Queste parti del territorio si articolano in:

- ZTO C1.1: Aree di espansione in attuazione senza consumo di suolo
- ZTO C1.2: Aree di espansione in attuazione in consumo di suolo
- ZTO C2.1: Aree di espansione residuali senza consumo di suolo
- ZTO C2.2: Aree di espansione residuali in consumo di suolo
- ZTO C3.1: Aree di espansione con scheda senza consumo di suolo
- ZTO C3.2: Aree di espansione con scheda in consumo di suolo
- ZTO C4: Aree di espansione complesse

5. Gli obiettivi che vanno perseguiti in questi ambiti sono:

- soddisfacimento delle esigenze insediative residenziali, produttive, nonché per servizi ed attrezzature di interesse comunale o sovracomunale;
- qualificazione di contesti territoriali urbani e periurbani;
- individuazione di aree al fine di garantire azioni compensative da parte dell'Amministrazione comunale;
- attuazione della perequazione urbanistica;
- potenziamento e miglioramento degli spazi pubblici;
- eliminazione di conflittualità urbane tra destinazioni incompatibili;
- rigenerazione ambientale ed ecologica di ambiti degradati ed inquinati.

6. Le modalità di intervento negli ambiti sono generalmente quelle dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), salvo indicazione diverse del PI. I PUA dovranno riguardare l'intero Ambito di trasformazione, riqualificazione e riconversione; è comunque consentita l'attuazione attraverso l'individuazione di più Comparti o Unità Minime di Intervento, purché in presenza di un disegno unitario.

7. Nella redazione dei PUA relativi agli Ambiti si dovrà garantire la corretta organicità e funzionalità delle aree pubbliche, evitando la loro eccessiva frammentazione o localizzazione in zone inadatte dal punto di vista morfologico o idrogeologico.

8. Gli Ambiti di cui al 4° comma sono soggetti a forme perequative e di compensazione edificatoria, secondo i parametri dell'articolo 26 delle presenti NTO, tranne quelli espressamente esclusi dal PI, o riguardanti parti urbane già oggetto di strumenti urbanistici approvati.

9. L'Amministrazione comunale può procedere anticipatamente sulle aree di cessione (Sp) previste nelle schede norma per realizzare opere di interesse pubblico od edilizia ERP, attraverso l'esproprio per pubblica utilità, oppure attraverso cessione gratuita mediante convenzione con il Comune.

10. Nelle more di approvazione dei PUA sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, primo comma, lettere a), b), c) e d), del D.P.R n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni; il

cambio di destinazione d'uso può essere ammesso quando compatibile con gli obiettivi urbanistici.

11.Vanno rispettate le prescrizioni previste dall'elaborato Norme idrauliche - Misure compensazione idraulica - allegato A delle presenti NTO, così come periodicamente aggiornato con Delibera di Giunta Comunale in recepimento delle disposizioni sovraordinate.

12.Sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali come dal precedente articolo 18 delle presenti NTO: a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b9, b13, d3, e1, e2, e3, e4, g1, g2, g6, g7, fatte salve eventuali indicazioni specifiche del Repertorio Schede Normative del PI.

13.La dotazione minima di parcheggi è fissata dall'art. 19 delle presenti NTO.

14.La superficie di terreno permeabile non potrà essere inferiore al 30% della superficie territoriale ammettendo quantità diverse per i singoli Ambiti contenute nelle Schede normative allegate alle presenti NTO.

ARTICOLO 55 – ZTO C – AREE IN TRASFORMAZIONE – NORME SPECIFICHE

1.Le trasformazioni edilizie/urbanistiche di piano sono come segue articolate:

2.ZTO C1: Aree di espansione in attuazione (articolate in C1.1 qualora non vi sia consumo di suolo ed in C1.2 qualora vi sia consumo di suolo). Trattasi di zone che presentano alla data di adozione del presente PI uno strumento attuativo adottato o approvato: in tali zone si applicano le previsioni di tale strumento **se vigente. In alternativa si applica il seguente If: 0,28 mq/mq, mantenendo allineamenti, distanze e altezze previste dall'intervento che ha originato la trasformazione.**

3.ZTO C2: ambiti in trasformazione assoggettati a strumento urbanistico attuativo (articolate in C2.1 qualora non vi sia consumo di suolo ed in C2.2 qualora vi sia consumo di suolo). Trattasi di zone di espansione non urbanizzate, storicamente presenti negli strumenti di pianificazione e non attuate, soggette a strumento urbanistico attuativo, da realizzarsi secondo il seguente dimensionamento:

- If = 0,35 mq/mq;
- H = m 9,50;
- Np = non superiore a 3;
- Prescrizione particolare: per l'area C2.1/9 è da prevedersi una fascia di rispetto da via I Maggio pari a mt. 7,5

4.ZTO C3: ambiti in trasformazione soggetti a scheda norma (articolate in C3.1 qualora non vi sia consumo di suolo ed in C3.2 qualora vi sia consumo di suolo). Trattasi di ambiti la cui trasformazione è assoggettata alle indicazioni previste nel "Repertorio schede normative". I graficismi riportati nelle schede sono indicativi dei posizionamenti e del sistema relazionale richiesto: dal punto di vista del dimensionamento valgono i valori numerici quivi riportati. Tali ambiti si articolano in due tipologie:

- C3SA: derivanti dal PI previgente, sono soggette alla perequazione indicata,. La loro non attuazione prevede la decadenza delle previsioni alla scadenza quinquennale del PI.
- C3SN: introdotte con il presente PI, sono soggette alla perequazione così come definita dall'art. 26 delle presenti NTO. La loro non attuazione prevede la decadenza delle previsioni alla scadenza quinquennale del PI.

5.Tali ambiti di trasformazione sono disciplinati nel Repertorio Schede Normative del PI, che definiscono:

- i parametri edilizi ed urbanistici;
- le aree di cessione a titolo gratuito (Sp);

- le eventuali aree da destinare ai crediti edilizi ed alla compensazione urbanistica;
- le diverse funzioni ammissibili, anche attraverso quote flessibili;
- la viabilità a sostegno degli interventi, nonché la rete dei percorsi ciclopeditoni;
- norme per la localizzazione degli edifici;
- miglioramento ambientale ed ecologico, anche con individuazione di sistemi continui di verde, della vegetazione da mantenere e/o riqualificare e di fasce di mitigazione dall'inquinamento atmosferico ed acustico.

6.ZTO C4: aree di espansione complesse, soggette agli accordi di pianificazione sottoscritti ed agli strumenti attuativi vigenti, che ne determinano dimensionamenti, funzioni e destinazione d'uso, oltre alla perequazione.

7.In tali zone valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- Stante la difficoltà attuativa delle previsioni vigenti, tali ambiti possono essere attuati per parti, attuative di stralci funzionali del piano, che assume il ruolo di masterplan. Inoltre le parti soggette a degrado possono accedere alle politiche di riqualificazione vigenti.
- All'interno delle ZTO C4 viene identificata un'area strategica a trasformabilità condizionata: viste le sue dimensioni, la complessità della situazione ed i tempi di effettiva concretizzazione, si sottopone tale ambito ai disposti dell'art. 11 della L.R. 14/2017 e/o dei disposti applicativi dettati dalla DGR 1911/2019. Tale ambito viene, inoltre, identificato quale "area degradata" e, in quanto tale, in essa sono applicabili le strategie ed i benefici di cui all'art. 6 della L.R. 14/2017.

CAPO V – ZTO D - AREE PRODUTTIVE

ARTICOLO 56 – AREE PRODUTTIVE: NORME GENERALI

1.Le ZTO D sono le parti del territorio destinate preminentemente allo svolgimento di attività economiche; esse si articolano in:

- ZTO D1.1: Aree produttive consolidate;
- ZTO D1.2: Aree produttive consolidate di completamento;
- ZTO D1.3: Aree produttive consolidate di espansione;
- ZTO D2: Aree commerciali;
- ZTO D3.1: Aree turistico-ricettive esistenti;
- ZTO D3.2: Aree turistico-ricettive con strumento attuativo approvato;
- ZTO D4: Aree produttive complesse

2.Per raggiungere le finalità di cui al comma 4 dell'art.16 delle NT del PTRC, possono essere previste puntuali premialità per le attività produttive che adottino sistemi di riduzione dei prelievi di acqua dal sistema acquedottistico.

3.Per le recinzioni valgono le disposizioni generali; è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 2,00 per motivate esigenze e fatte salve le condizioni di sicurezza e visibilità.

4.In tutte le sottozone delle ZTO D si applicano le indicazioni di cui all'Allegato "A" delle presenti NTO.

ARTICOLO 57- ZTO D1 - AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE

1. Le ZTO D1 sono le parti del territorio destinate preminentemente allo svolgimento di attività economiche artigianali, industriali e commerciali consolidate nelle previsioni della pianificazione comunale.

Norme comuni

2. È ammessa la residenza singola del titolare dell'attività o del personale di sorveglianza nei fabbricati produttivi (a1) nei limiti del 5% della superficie lorda di pavimento dell'attività produttiva insediata, fino ad un massimo di 100 mq di Su residenziale; per motivate esigenze, è possibile ricavare una seconda unità immobiliare assentibile solo a soggetti aventi titolo di parentela diretta con il proprietario dell'alloggio originario (titolare dell'attività o personale di sorveglianza). Il ricavo del secondo alloggio, fino a 100 mq di Su ulteriore rispetto a quella esistente relativa al primo alloggio, può essere ottenuta attraverso il cambio di destinazione d'uso di locali non residenziali.

È altresì ammessa la realizzazione di edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici e mostre connesse alle attività di produzione industriale.

3. Va realizzata/mantenuta una superficie minima a verde non inferiore al 20% del lotto, fatti salvi gli interventi già autorizzati alla data di adozione del presente PI ed i lotti nei quali la suddetta quantità minima di verde non risulta oggettivamente realizzabile. In questi ultimi casi, va comunque garantita una superficie minima a verde pari al 5% del lotto, mentre la restante quota, pari al 15% massimo, deve essere oggetto di compensazione ambientale, tramite cessione di superficie a verde in altro loco, ovvero corresponsione di contributo monetario, da valutarsi a discrezione dell'Ente.

4. Sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali come dal precedente articolo 18 delle presenti NTO: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b10, b11, b12, c1, c2, c3, c5, c6, e2, e3, e4, g1, g2, g4, g5.

5. Nell'ambito delle ZTO D1 sono sempre ammesse le attività commerciali di vicinato, così come sono sempre ammesse le medie strutture di vendita nei lotti immediatamente prospicienti le strade statali, regionali e provinciali, con applicazione dei criteri e delle disposizioni di cui alla LR 50/2012 e relativi atti connessi.

6. Si articolano in:

a) ZTO D1.1: Aree produttive consolidate. Sono le aree produttive polifunzionali che sono state realizzate in conseguenza degli effetti della pianificazione comunale. In tali aree:

- Le trasformazioni sono legate allo strumento attuativo e/o al titolo edilizio che ha generato l'edificio, **se vigente, in alternativa si applicano gli indici di cui alla ZTO D.1.3;**
- **Le modalità di intervento sono l'intervento edilizio diretto (IED) eventualmente soggetto a strumenti di coordinamento, come la progettazione unitaria (PU);**
- Sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d di cui all'art. 3 - Definizioni degli interventi edilizi – del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- Sono sempre ammessi gli interventi che si rendessero necessari per l'adeguamento igienico-sanitario e di sicurezza delle attività ospitate.
- All'interno di tali zone viene, inoltre, identificato un ambito quale "area degradata" e, in quanto tale, in essa sono applicabili le strategie ed i benefici di cui all'art. 6 della Lr 14/2017.

b) ZTO D1.2: Aree produttive consolidate di completamento. Sono le aree produttive polifunzionali che sono state realizzate in conseguenza degli effetti della pianificazione comunale, presentanti ancora lotti liberi e parti non attuate dello strumento urbanistico vigente. In tali aree:

- **È previsto il completamento delle previsioni dello strumento urbanistico attuativo se vigente, in alternativa si applicano gli indici di cui alla ZTO D.1.3;**

- Sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d di cui all'art. 3 - Definizioni degli interventi edilizi – del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - Sono sempre ammessi gli interventi che si rendessero necessari per l'adeguamento igienico-sanitario e di sicurezza delle attività ospitate.
- c) ZTO D1.3: Aree produttive consolidate di espansione. Si tratta di aree tradizionalmente presenti nella pianificazione comunale, non aventi ancora trovato attuazione. Esse sono soggette a PUA, con le seguenti carature urbanistiche:
- q = non superiore al 60% del lotto;
 - H = dovrà risultare dall'inserimento nel contesto ambientale e comunque non superiore a ml 10,50;
 -
 - Ds = pari all'altezza del fabbricato con minimo di ml 5,00;
 - Df = non inferiore a ml 10,00;
 - Dc = pari all'altezza del fabbricato con minimo di ml 5,00.

ARTICOLO 58 – ZTO D2 - AREE COMMERCIALI

1. Le ZTO D2 sono le parti del territorio destinate alla localizzazione delle grandi strutture di vendita, di cui alla LR 50/2012 e successive disposizioni. In tali aree vigono:

- I PUA e/o i titoli edilizi che hanno generato le trasformazioni edilizie se vigente, in alternativa si applicano gli indici di cui alla ZTO D.1.3;
- Le vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di grandi strutture di vendita.

2. In tali zone sono inoltre ammesse, nelle modalità e quantità fissate dai suddetti PUA/titoli edilizi, le seguenti destinazioni funzionali come dal precedente articolo 18 delle presenti NTO: b1, b2, b3, b4, b6, b7, b8, b10, b13.

ARTICOLO 59 – ZTO D3 - AREE TURISTICO-RICETTIVE

1. Sono le zone destinate alle strutture per l'ospitalità, lo svago ed il divertimento nel territorio comunale: gli obiettivi progettuali del PI sono il potenziamento e l'ammodernamento dell'offerta comunale in tali settori. Tali zone si suddividono in

- a) ZTO D3.1: Aree turistico-ricettive esistenti;
- b) ZTO D3.2: Aree turistico-ricettive con strumento attuativo approvato.

2. Nelle ZTO D3.1 valgono le seguenti disposizioni:

- a) Obbligo progettazione unitaria, con sistemazione organica della viabilità, degli accessi, degli scoperti e delle aree pertinenziali.
- b) In tali zone vanno rispettati i seguenti indici e prescrizioni:
 - Sc = ampliamento massimo del 20% della superficie coperta esistente;
 - H = dovrà risultare dall'inserimento nel contesto ambientale e comunque non superiore a quella dei fabbricati esistenti
 - Ds = senza sopravanzare il fronte del fabbricato esistente con minimo di ml 5,00;
 - Df = non inferiore a ml 10,00;
 - Dc = non inferire a ml 10,00.
- c) La dotazione di standard non potrà essere inferiore a quanto previsto all'art. 19 delle presenti NTO.
- d) Va realizzata/mantenuta una superficie minima a verde non inferiore al 30% del lotto; sono fatti salvi i lotti già edificati e/o per i quali la suddetta quantità minima di verde non risulta

oggettivamente realizzabile per i quali è prevista la monetizzazione, nonché gli interventi già autorizzati alla data di adozione del presente PI.

- e) Sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali come dal precedente articolo 18 delle presenti NTO: a1, b1, b3, b4, b6, d1, d2, d3, e3, e4, g1, g2, g5.
- f) La residenza singola (a1) del titolare dell'attività o del personale di sorveglianza è ammessa nel limite massimo del 5% della superficie lorda di pavimento dell'attività produttiva insediata e fino a 100 mq di Su residenziale.

3. Sono comunque fatte salve le disposizioni ed i dimensionamenti derivanti dagli strumenti attuativi vigenti.

4. Nelle ZTO D3.2 valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici attuativi che ne hanno legittimato la trasformazione.

ARTICOLO 60 – ZTO D4 - AREE PRODUTTIVE COMPLESSE

1. Sono le aree di espansione complesse, soggette agli accordi di pianificazione sottoscritti ed agli strumenti attuativi vigenti, che ne determinano dimensionamenti, funzioni e destinazione d'uso, oltre alla perequazione.

2. Nelle aree in cui non sono presenti accordi pianificazione o strumenti attuativi vigenti, l'intervento è ammesso tramite strumentazione urbanistica attuativa.

ARTICOLO 61 – INSEDIAMENTI CON ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA CONFERMARE, BLOCCARE, TRASFERIRE E DA DESTINARE ALLA RICONVERSIONE

1. Il PI disciplina le attività produttive poste in difformità di zona in: da confermare, da bloccare e da trasferire.

Per le attività in zona impropria al fine di consentire una valorizzazione territoriale e ambientale si applica lo sportello unico SUAP di cui al successivo

art. 62 ARTICOLO 62 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. Il PAT ed il PI assumono quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico delle attività produttive quelli di cui al DPR 160/2010 e della L.R. 55/2012, norme che dispongono anche le procedure amministrative ed autorizzatorie.

2. Gli interventi che comportino deroghe o varianti allo strumento urbanistico generale con le procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive, sono applicabili secondo quanto previsto agli articoli 3 e 4 della L.R. 55/2012. Nel caso in cui l'intervento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi dovranno essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo.

Laddove ammessi gli ampliamenti di insediamenti produttivi dovranno:

- valutare la compatibilità con gli ambiti di tutela e rispetto;
- rispettare quanto previsto dal PTRC e PTCP della Provincia di Treviso;
- dotarsi degli standard urbanistici previsti dalla normativa vigente;
- prevedere adeguate opere di mitigazione ed integrazione ambientale;
- prevedere forme di mitigazione / compensazione / perequazione urbanistica nel rispetto di quanto previsto nelle presenti NTO e dalla normativa vigente;
- essere soggetti a convenzione per le opere di urbanizzazione riguardanti l'intervento.

TITOLO IV - SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

CAPO I – GENERALITA'

ARTICOLO 63 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

1. Il PI individua nel sistema del territorio rurale:

- a) Aree ad elevata utilizzazione agricola
 - ZTO E1: Aree agricole di massima tutela;
 - ZTO E2: Aree agricole di interesse ambientale e paesaggistico;
- b) Aree agropolitane
 - ZTO E3: Aree agricole a forte frammentazione residenziale
- c) Aree di edificazione diffusa
 - ZTO E4: Aree di edificazione diffusa

ARTICOLO 64 – INTERVENTI EDILIZI NELLE AREE AGRICOLE - NORME GENERALI

1. Nelle aree agricole ZTO E2 ed E3 si possono insediare esclusivamente edifici ed attrezzature necessarie alle aziende agricole, ovvero:

- residenze;
- strutture agricole produttive e allevamenti zootecnici intensivi.

2. Gli interventi edificatori a cui si riferiscono gli indici e le prescrizioni delle presenti norme sono consentiti agli aventi diritto ai sensi del Titolo V – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo della L.R. 11/2004 e successive integrazioni e modificazioni.

3. All'atto del rilascio del permesso di costruire di nuovi fabbricati è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

4. I fabbricati esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.

5. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al comma 6 è determinato sulla base del provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1 lettera d) punto 7 della L.R. 11/2004.

6. Il Comune sul registro fondiario, trascrive i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi 3, 4 e 5, e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ed edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei Comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

7. Sono subordinati a Progettazione Unitaria (PU) gli interventi su:

- a) strutture agricole produttive, aventi superficie coperta, compreso l'esistente, superiore a 2.000 metri quadrati;
- b) gli insediamenti orto-floricoli con superficie coperta superiore a 10.000 metri quadrati, compreso l'esistente. Per superficie coperta si intende la superficie delle serre fisse, con o senza strutture murarie fuori terra, nonché quella delle strutture agricole produttive connesse all'attività ortofloricola. Non concorrono alla definizione della superficie coperta le serre

mobili, intendendo per tali le strutture volte esclusivamente alla protezione delle colture, destinate alla rimozione ultimato il ciclo colturale stagionale.

8. Le PU sulla base degli specifici contesti territoriali, dovranno evidenziare:

- la descrizione dell'ambiente e delle sue componenti potenzialmente interessati dagli interventi proposti;
- gli interventi previsti per il miglioramento o l'ottimizzazione dell'inserimento ambientale e paesaggistico, anche mediante azioni di mitigazione ambientale e paesaggistica e di riqualificazione e/o ripristino nelle eventuali situazioni di degrado edilizio ed urbanistico;
- il rispetto degli elementi di valore storico, architettonico, archeologico, ambientale e paesaggistico;
- la tutela e salvaguardia della morfologia dei suoli, della vegetazione e della fauna;
- la salvaguardia e l'integrazione delle componenti della Rete ecologica;
- le modalità di realizzazione delle reti tecnologiche e viarie e delle urbanizzazioni, in rapporto alla natura degli insediamenti;
- l'indicazione degli interventi di miglioramento della qualità ambientale e di contrasto degli impatti (potenziamento del verde alberato, tutela dell'acqua e dell'aria, compatibilità idraulica, emissioni derivanti dalle pratiche agricole, ecc.).

ARTICOLO 65 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, SISTEMAZIONI AMBIENTALI E FONDIARIE

A) Residenza

1. Per i fabbricati residenziali esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001, nonché ampliamento (senza aumento delle unità immobiliari) fino ad un limite massimo di 800 mc compresi dell'esistente. Valgono inoltre le prescrizioni e gli indici seguenti:

- a) tipologia edilizia del tipo isolato o in linea, mono o plurifamiliare;
- b) $H = 6,50$ m;
- c) $D_c = 5,00$ m;
- d) $D_s =$ all'esterno dei centri abitati secondo il D.M. 1/4/1968, n. 1404 e successive modifiche ed integrazioni, all'interno dei centri abitati min 10 m;
- e) $D_f = 10,00$ m;
- f) portico: ammesso, nei limiti del 30% della superficie coperta;
- g) non sono ammessi piani seminterrati.

2. Le nuove residenze realizzate ai sensi e con le caratteristiche dell'art. 44 della LR 11/2004, dovranno essere realizzate senza compromettere l'assetto fondiario e sottraendo all'attività produttiva agricola la minor superficie possibile. Fermi restando gli interventi sugli edifici con grado di protezione individuati nelle tavole di PI con apposita simbologia e disciplinati dall'articolo 34 delle presenti NTO, negli interventi edilizi si dovrà rispettare quanto contenuto nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

3. È ammessa la installazione di impianti e depositi GPL ad uso domestico unicamente interrati, salvo comprovata impossibilità tecnica ad ottemperarvi. È ammessa anche la installazione di impianti e depositi GPL e carburanti per le necessità dell'azienda agricola, sempre interrati.

4. Le prescrizioni di cui ai punti precedenti sono da ritenersi valide anche nel caso di ampliamenti, i quali dovranno uniformarsi architettonicamente all'edificio esistente.

B) Strutture agricolo produttive

7. La costruzione di strutture agricolo produttive, o l'ampliamento di quelle esistenti è ammessa in funzione dell'attività agricola.

8. Per i manufatti realizzabili ai sensi dell'articolo 44 comma 5ter e 5 sexies della legge regionale 23.04.2004, n. 11, con le caratteristiche ivi previste, si applicano i seguenti parametri:

- Sc: non superiore a mq 20 nelle E1 ed E3, mq 35 nelle E2 e mq 10 nelle E4;
- H: massima di m 3,00; e comunque dovranno risultare organicamente inseriti nel contesto edilizio ed ambientale;
 - Ds: come da DM 01.04.1968, n. 1404, nonché dal nuovo Codice della Strada;
 - Dc: non inferiore a m 5,00.

Le destinazioni d'uso possono essere: ricovero animali per allevamenti di tipo familiare, come definiti nel presente articolo, nonché deposito attrezzi. Dovranno essere collocati in contiguità a preesistenze, qualora presenti, ovvero entro il raggio massimo di 50 metri dalle stesse. Gli elaborati progettuali dell'eventuale titolo edilizio dovranno contenere gli accorgimenti per l'integrazione e la mitigazione ambientale (localizzazione in rapporto al fabbricato principale, rispetto delle visuali paesaggistiche mascheramenti vegetali, ecc.). Tali strutture, realizzate in legno e prive di qualsiasi fondazione, sono consentite unicamente in assenza di corpi edilizi accessori esistenti in grado di svolgere tali funzioni. A tali manufatti dovrà essere conferita autonomia e dignità progettuale e si dovranno applicare le norme del D.P.R. 380/2001.

Inoltre, ai sensi dell'art 44 comma 5 quinquies, è consentita la realizzazione di un massimo di otto box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, secondo le caratteristiche tecnico-costruttive stabilite dalla Giunta regionale. Tali strutture devono essere realizzate nel rispetto della vigente normativa edilizia e paesaggistica e delle disposizioni sul benessere animale.

9. Ai fini dell'applicazione dell'art. 44 della legge regionale 23.04.2004, n. 11 per la costruzione di manufatti ad uso allevamento, sono definiti:

Allevamenti familiari. Trattasi di allevamenti con carico zootecnico inferiore ai 500 capi per gli animali di bassa corte e inferiore a 2 t per specie quali bovini, bufalini, equini, suini e ovicaprini, con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo, così come definiti alla lettera q), comma 1, art. 2, DGR 2495/2006 come modificato dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21.04.2008).

Allevamenti in nesso funzionale. Insediamenti zootecnici con collegamento funzionale ad una azienda agricola; tali edifici e manufatti rientrano nella tipologia delle strutture agricolo – produttive, ai sensi dell'art. 44 c. 8 della legge regionale 23.04.2004, n. 11.

Allevamenti in nesso funzionale a carattere professionale. Trattasi di insediamenti gestiti da impresa vitale, organizzati su tecniche di allevamento improntate all'innovazione tecnologica, all'efficienza economica e di futuro sviluppo, con carico zootecnico allevato di bovini superiore alle 30 t.

Allevamenti intensivi. Insediamenti zootecnici con carico allevato superiore ai limiti di classe I, come da DGR 856 del 15.05.2012 e ss.mm.ii..

10. Per le strutture agricolo produttive in genere e per i manufatti ad uso allevamento familiare si applicano:

- Sc: come da Piano aziendale approvato;
- distanze: da determinarsi come da tabella seguente:

distanza minima (metri)				
dalle abitazioni di proprietà	dalle abitazioni di terzi	dai confini	dalle strade	Dai limiti di ZTO (con esclusione delle ZTO E1, E2, E3)
10	20	10	D.M. 1404/1968	20

Tali edifici, funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovranno essere inseriti nel contesto territoriale in modo da mitigarne l'impatto visivo mediante opere di sistemazione a verde che rendano il nuovo fabbricato o manufatto compatibile con i valori paesistici del contesto, come da apposita relazione, redatta da tecnico abilitato.

11. Per nuove strutture e manufatti per allevamento zootecnico in nesso funzionale (tipo aziendale ed a carattere professionale) si applicano:

- Sc: come da Piano aziendale approvato;
- distanze: da determinarsi come da tabella seguente:

distanza minima (metri)					
specie	dalle abitazioni di proprietà	dalle abitazioni di terzi	dai confini	dalle strade	Dai limiti di ZTO (con esclusione delle ZTO E1, E2, E3)
Bovini, Equini, Ovicaprin	20	30	15	D.M. 1404/1968	30
Avicuniculi	20	40	15	D.M. 1404/1968	40
Suini	30	50	15	D.M. 1404/1968	50

Qualora si superino per gli allevamenti zootecnici in nesso funzionale le 60 t per i bovini, le 10 t per gli avicuniculi e le 15 t per i suini, le distanze dai limiti della zona agricola passano rispettivamente a m 60,00, m 80,00, m 100,00.

Le distanze di cui ai punti precedenti sono da intendersi come reciproche. Le stesse vanno rispettate sia nel caso di nuove edificazioni/insediamenti urbani, sia nel caso di aumento della capacità potenziale dell'allevamento superiore al 25% di quella esistente, previa verifica del rispetto dei requisiti igienico – sanitari.

Le distanze minime da rispettare per gli allevamenti in nesso funzionale che superano la classe dimensionale 1° sono quelle degli insediamenti zootecnici intensivi di cui alla DGR 856/2012.

gli allevamenti in nesso funzionale a carattere professionale, come definiti al comma 7, è inoltre costituita una fascia di rispetto di m 100,00, entro la quale non potranno essere edificate nuove abitazioni di terzi, e le future espansioni residenziali sono ammesse purché non sopravanzino l'allevamento esistente. per gli allevamenti sono ammessi gli ampliamenti purché non sopravanzino l'esistente e non determinino un cambiamento di classe.

12. Gli allevamenti zootecnici in nesso funzionale ed intensivi posti all'interno delle zone ex ZTO A, B, C, E4, F alla data di adozione del PAT sono classificati da trasferire; su tali strutture sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dal PI nel rispetto della distanza minima tra fabbricati non inferiore a m 10,00.

13. Il PI individua in cartografia gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo e le fasce di rispetto di tipo igienico-sanitario verso insediamenti residenziali, commerciali, direzionali, di servizio ed in generale verso tutte quelle destinazioni incompatibili con gli allevamenti, riportati nella seguente tabella:

distanza minima (metri)					
Individuazione (n° scheda)	Specie-Classe	Distanze da zone storiche, consolidate, di riqualificazione, di trasformazione, per servizi di tipo F (m)	Distanze da edifici civili concentrati (centri abitati) (m)	Distanze da residenze sparse non di proprietà (m)	Distanze dai confini (m)
11	Conigli classe 2	300	250	150	20
38	Bovini da ingrasso classe 3	300	300	150	25
26	Suini classe 2	200	200	100	20
44	Suini classe 3	300	300	150	25
48	Suini classe 3	500	400	200	25

14. All'interno delle fasce di rispetto l'edificazione è consentita ai sensi dell'articolo 17 delle presenti NTO.

15. Non sono considerati allevamenti zootecnici le attività di allevamento, riproduzione, cura, addestramento, pensionato e forme assimilabili di animali da compagnia/affezione, nonché le attività non assimilabili ad allevamenti da reddito di altre specie, quali equini, conigli da gara/compania etc.. I manufatti a servizio di tali attività sono compatibili con le zone agricole (e incompatibili con le zone urbane), e possono essere dotati delle strutture strettamente necessarie all'esercizio dell'attività, purché caratterizzati da decoro, limitato impatto e modeste dimensioni, con un indice di copertura massimo del 30% della superficie fondiaria. Deve essere garantito il facile ripristino dei luoghi e l'armonioso inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale.

Il PI individua le strutture esistenti, confermandole nella loro legittima consistenza. Il nuovo insediamento e l'ampliamento delle strutture esistenti sono soggetti alla sottoscrizione di un accordo ex art. 6 della LR 11/2004 ed al a convenzionamento obbligatorio, che ne determini la localizzazione, le dimensioni, le norme per lo svolgimento dell'attività, le modalità di inserimento ambientale e la durata. Allo scadere della convenzione e/o alla cessazione dell'attività deve essere previsto obbligatoriamente il ripristino dello stato dei luoghi.

L'insediamento di tali attività non comporta modifica della destinazione di zona e la volumetria dei relativi manufatti non può essere convertita in altra destinazione. Qualora in tali insediamenti vengano svolte anche attività complementari, quali la didattica, l'esposizione, lo sport, la pet therapy ed assimilabili, tali attività sono individuate quali impianti sportivi di cui agli artt. 80, 81, od 83 delle presenti NTO, a seconda dell'attività prevalente, di cui mutuano le indicazioni urbanistiche.

Tali attività devono rispettare le seguenti distanze minime:

- 150 m dalle ZTO A, B, C, D, E4 ed F;
- 100 m dalle abitazioni di terzi;
- 20 m dai confini di proprietà;
- 30 m dalle strade pubbliche.

Norme tipologiche.

16. Per la costruzione delle strutture agricole produttive si dovranno rispettare le seguenti norme tipologiche:

- l'altezza massima, misurata dalla quota di campagna alla linea di gronda dovrà essere di norma m 5,50 fatte salve particolari esigenze produttive; negli interventi di ampliamento l'altezza potrà comunque essere pari a quella dell'edificio esistente, in modo da integrarsi con esso;
- le coperture dovranno essere a due falde; per edifici in adiacenza le falde potranno essere due o tre, fatte salve particolari esigenze produttive;
- le strutture edilizie di tamponamento potranno essere costruite in muratura con finiture esterne ad intonaco di tipo civile, in mattoni a faccia vista, in blocchi di argilla espansa e in elementi di laterizio forato;

Va rispettato quanto contenuto nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Sono ammesse caratteristiche tipologiche diverse da quelle suindicate, sulla base di motivate indicazioni del piano aziendale approvato dall'ente competente.

Concimaie

17. Le concimaie devono rispettare le distanze specifiche dell'allevamento di appartenenza.

C) Recinzioni

18. Nelle E1 ed E2 sono possibili, per la protezione dell'aggregato abitativo entro un raggio di 50 m, recinzioni al fine di delimitare residenze e strutture agricolo-produttive.

19. Le recinzioni, non devono ostacolare la visibilità e devono rispettare le prescrizioni del Codice della Strada. Possono avere altezza non superiore a m 1,50 compreso l'eventuale muro di sostegno che non dovrà superare cm 50; le recinzioni potranno essere costruite con muro di sostegno e sovrastante ringhiera o rete plastificata, con muro in pietra e mattoni, con pali in legno o ferro, con staccionate in legno. È possibile recintare i fondi agricoli con siepi di specie locali, inoltre, per motivate esigenze, potranno essere realizzate recinzioni esclusivamente con rete e paletti privi di fondazione continua.

20. Per comprovate esigenze, le recinzioni delle aree di pertinenza e/o funzionali all'allevamento, sono possibili fino ad una altezza massima di m 2,20, in pali di legno e rete o staccionata, senza zoccolo fuori terra, previa documentazione tecnico-agronomica.

21. Le recinzioni a confine delle ZTO diverse da quelle agricole si uniformeranno a quelle già esistenti.

CAPO II – ARTICOLAZIONE IN ZONE

ARTICOLO 66 – ZTO E1 - AREE AGRICOLE DI MASSIMA TUTELA

1. L'individuazione di tali ambiti territoriali è conseguente alle peculiari risorse agro-produttive, ambientali e paesaggistiche presenti, oltre alle specifiche indicazioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata (P.T.R.C. e P.T.C.P.). Obiettivo del PI è il mantenimento degli ambiti agricoli da conservare nella loro integrità di spazi aperti, da sottrarre a forme di trasformazione edilizia

2. Nelle ZTO E1, il presente PI assume dal previgente Piano le Zone di Inedificabilità identificate ai sensi della lettera b), comma 2 dell'art. 43 della LR 11/2004, ovvero le aree agricole all'interno delle quali non è consentita alcuna nuova edificazione; gli ampliamenti ammissibili vanno realizzati in continuità ovvero in aderenza dell'esistente configurando un organismo edilizio unitario; nel caso degli allevamenti si dovranno comunque rispettare le distanze minime previste dalle norme igienico-sanitarie di cui all'art. 69.

ARTICOLO 67 – ZTO E2 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

1. Sono spazi agricoli che per la natura dei suoli, le infrastrutture produttive e la tipologia aziendale, presentano un elevato grado di produttività nell'ambito territoriale comunale. Essi derivano dagli ambiti di invariante paesaggistico-ambientale del PAT e dalle indicazioni del PTRC, dove prevalente è l'attività agricola e l'edificazione risulta scarsa o strutturata in piccoli aggregati. Sono parti dove l'ecosistema delle coltivazioni viene integrato con il mantenimento ed il potenziamento della rete ecologica.

A) Residenza e strutture agricolo produttive

2. Sono sempre ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici residenziali secondo quanto consentito all'articolo 44 della L.R. 11/2004 e successive integrazioni e modificazioni.

3. Per la disciplina dei lotti liberi individuati nel piano si rimanda all'art. 72, comma 6 delle presenti NTO

B) Ambiente fisico

4. In questi ambiti sono ammesse nuove strade o modifiche delle sedi stradali e loro pavimentazione previo rilascio di permesso di costruire e nulla osta degli enti competenti, sulla base di progetti coerenti con le caratteristiche dell'area.

5. Il progetto della strada dovrà indicare le modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale. Qualora la nuova strada si configuri quale elemento di riduzione delle connessioni ecologiche, vanno previsti idonei sistemi per l'attraversamento della fauna terricola.

6. In particolare si dovrà prevedere lo smaltimento delle acque mantenendo o aumentando le sezioni dei fossi o canali, di cui è vietata la tombinatura; quest'ultima è ammessa solo per i tratti indispensabili al passaggio dei mezzi, per una larghezza massima di m 8,00 e con diametro del tombotto adeguato alla sezione del fosso.

7. Vanno rispettate le prescrizioni previste dall'elaborato Norme idrauliche - Misure compensazione idraulica - Allegato A delle presenti NTO.

8. Nel caso di corsi d'acqua demaniali dovrà essere richiesta autorizzazione all'ufficio competente del Genio Civile.

9. Il PI assume le indicazioni del Piano del Verde, al fine di guidare e coordinare la costruzione della rete ecologica e del sistema del verde nelle zone agricole.

C) Sistemazioni fondiari

10. Nell'ambito delle sistemazioni fondiari la progettazione dovrà prevedere una adeguata sistemazione idraulica. L'eventuale eliminazione della vegetazione arborea esistente dovrà essere integrata con altra messa a dimora coprendo una superficie almeno pari a quella asportata, garantendo la medesima funzionalità.

ARTICOLO 68 – ZTO E3 - AREE AGRICOLE A FORTE FRAMMENTAZIONE RESIDENZIALE

1. Riguardano spazi agricoli che comprendono parti interessate da una consistente presenza di edificazione residenziale spesso extra agricola. Si configurano anche quale prolungamento di frange urbane, di preferenza poste lungo gli assi viari, a volte concentrando e addensando l'edificazione in nuclei di una certa consistenza.

A) Residenza e strutture agricolo produttive

2. Sono sempre ammessi gli interventi di ampliamento degli edifici residenziali secondo il disposto dell'articolo 44 della L.R. 11/2004 e successive integrazioni e modificazioni; non sono consentiti nuovi allevamenti zootecnici intensivi o il loro ampliamento. Sono altresì ammessi gli

ampliamenti degli allevamenti esistenti, nel rispetto delle distanze previste dalle norme, fino al raggiungimento del carico massimo previsto per la 1a classe dalla DGR 856/2012.

3. Per la disciplina dei lotti liberi individuati nel piano si rimanda all'art. 72, comma 6 delle presenti NTO

B) Attività produttive

4. Non sono consentite le attività estrattive.

C) Sistemazioni fondiarie

5. Nell'ambito delle sistemazioni fondiarie la progettazione dovrà prevedere una adeguata sistemazione idraulica. L'eventuale eliminazione della vegetazione arborea esistente dovrà essere integrata con altra messa a dimora coprendo una superficie almeno pari a quella asportata, garantendo la medesima funzionalità.

ARTICOLO 69 – PARCO URBANO-RURALE

Definizione

1. Il PI individua nelle tavole 1a, 1b, 1c, 1d - Intero territorio comunale (1:5.000) - un ambito territoriale definito Parco Urbano-Rurale (PUR), corrispondente agli ambiti agricoli 4, 6, 7, 9, 1s e 4s descritti e disciplinati nell'elaborato E – Schede ambiti agricoli.

Obiettivi

2. Obiettivo primario del PUR è quello di tutelare l'attività agricola nell'articolazione multifunzionale propria dell'ambito territoriale considerato.

3. In tal senso il PUR si prefigge di garantire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali che incidono sul patrimonio naturale, ambientale, paesaggistico ed ecologico, in una visione di interconnessione tra ambiti, mediante:

- la rigenerazione del rapporto città campagna;
- la riqualificazione ambientale e paesaggistica anche al fine di realizzare paesaggi di buona qualità percettiva;
- la diversificazione multifunzionale delle imprese agricole;
- la fruibilità sociale delle componenti ambientali, paesaggistiche ed ecologiche;
- l'uso equilibrato e sostenibile delle risorse;
- la disciplina delle attività in zona impropria.

4. Il PUR individua e definisce gli interventi atti al riordino degli insediamenti esistenti ed al riuso del patrimonio edilizio. Persegue il miglioramento paesaggistico, contrastando interventi edilizi ed infrastrutturali che possano comportare ulteriori frammentazioni e marginalizzazioni dei terreni agricoli.

5. Il PUR promuove l'uso collettivo e sociale degli spazi aperti, migliorandone e facilitandone l'accessibilità con la definizione di una rete di percorsi connessi al sistema viario principale e l'attuazione di iniziative di tipo didattico e culturale, nonché di strutture per la ricreazione ed il tempo libero.

6. Il PUR individua gli ambiti di particolare interesse e valore ambientale, paesaggistico, naturalistico ed ecologico, per la verifica di compatibilità dell'attività agricola con gli obiettivi di tutela ambientale.

Contenuti del PUR

7. All'interno del PUR sono definite le caratteristiche e le vocazioni territoriali, nonché sviluppate le tematiche relative a: ambiente e paesaggio, attività agricola, usi collettivi e sociali

del territorio. Gli interventi urbanistici, edilizi ed in generale quelli di trasformazione territoriale, sono definiti e disciplinati sulla base delle risultanze che emergeranno dalla fase di indagine, analisi e monitoraggio.

a) Ambiente e Paesaggio (fase di indagine e analisi)

Contesto antropico

- ricognizione dei manufatti e degli agglomerati di interesse storico, architettonico, ambientale ed identitario;
- analisi del patrimonio edilizio esistente con individuazione dell'edificio non compatibile con il PUR da trasformare, riqualificare, riutilizzare e sostituire;
- definizione delle relazioni tra edificio e contesto circostante;
- catalogazione della viabilità esistente con particolare riferimento ai tracciati storici e quelli di interesse ambientale;
- individuazione del sistema irriguo (canalette, fossati, ecc.);
- valutazione degli impatti delle previsioni insediative ed infrastrutturali degli strumenti urbanistici vigenti.

Contesto ambientale

- ricognizione del patrimonio vegetazionale sulla base della schedatura operata con il Piano del Verde;
- verifica della funzionalità della rete ecologica (matrici naturali potenziali, corridoi ecologici, buffer zone, varchi);
- individuazione di bacini, corsi d'acqua e del sistema idrografico minore;
- individuazione degli habitat;
- individuazione di biopotenzialità, naturalità e connessione della rete ecologica presenti nell'ambito.

Contesto paesaggistico-percettivo

- qualità architettonica ed ambientale dell'edificio;
- individuazione degli elementi antropici detrattori e di degrado paesaggistico (linee elettriche, edifici industriali, fronti urbani disomogenei, serre, cave e discariche, ecc.);
- individuazione delle emergenze di interesse visivo (manufatti di rilevanza visiva, filari alberati, quinte arboree, ecc.);
- classificazione del paesaggio rurale con riferimento alla trama agraria, all'assetto podereale, alle coltivazioni in atto, all'integrità fondiaria, ecc.,
- condizione della visuale percepita dalla viabilità (aperta, parziale, occlusa);
- individuazione di visuali paesaggistiche (punto o corridoio visuale, percorsi panoramici, quinta visiva, ecc.);

b) Attività agricola (fase di indagine e analisi):

- uso del suolo;
- ordinamenti produttivi;
- allevamenti zootecnici;
- dimensione aziendale e presenza di giovani imprenditori;
- struttura delle aziende agricole con presenza di attività connesse (agriturismo, fattorie didattiche e sociali, ecc.);

c) Usi collettivi e sociali del territorio (fase di indagine e analisi):

- attività ricettive e di ospitalità rurale;
- attività e spazi per la pratica sportiva, la ricreazione ed il tempo libero;
- percorsi di mobilità lenta;
- aree pubbliche o di uso pubblico.

d) Ambiente e paesaggio, attività agricola, usi collettivi e sociali del territorio (indirizzi progettuali):

Dalla fase di analisi dei contenuti specifici saranno individuati i seguenti indirizzi progettuali:

- definizione degli interventi di mitigazione ed integrazione ambientale degli insediamenti edilizi ed infrastrutturali esistenti impattanti;
- definizione nei nuovi interventi edilizi di tipologie e forme di compensazione ambientale comportanti un aumento della naturalità;
- agevolazione degli interventi di riqualificazione e riorganizzazione edilizia ed urbanistica di edifici o complessi degradati anche con forme di premialità definite negli strumenti urbanistici;
- riqualificazione di margini edificati attraverso la formazione di fasce arborate privilegiando la connessione con il sistema naturale esistente;
- modalità di riuso del patrimonio edilizio esistente dismesso e/o sottoutilizzato con utilizzi compatibili e connessi all'attività agricola, nonché quelli nell'ambito della multifunzionalità delle aziende agricole e/o per fini di interesse collettivo o sociale;
- definizione dell'abaco degli interventi edilizi (rispetto delle tipologie tradizionali, dei caratteri materici, inserimento paesaggistico, ecc.);
- definizione schede normative per gli insediamenti di edificazione diffusa;
- salvaguardia e miglioramento delle interconnessioni e della continuità della rete ecologica;
- tutela, valorizzazione e potenziamento degli elementi caratterizzanti il paesaggio;
- interventi di rinaturalizzazione e riqualificazione degli habitat consolidati, o in via di consolidamento e in particolare, quelli caratterizzati dalla presenza di acqua (ambiti nei quali è cessata l'attività di escavazione in considerazione per la potenziale valenza ambientale);
- salvaguardia dei con visuali e delle vedute esistenti o la valorizzazione di quelle potenziali con realizzazione di barriere di mascheramento degli elementi di impatto paesaggistico;
- definizione, anche ai sensi dell'articolo 24 delle Norme Tecniche del PTCP, dell'ammissibilità e delle condizioni per la realizzazione di strutture impattanti (attività zootecniche anche a carattere industriale, serre, attività trasformatrici di beni agricoli/zootecnici/forestali, ecc.);
- definizione del grado di frammentazione del territorio rurale da parte di infrastrutture ed usi non agricoli o non sostenibili;
- ridefinizione degli ambiti edificabili e di quelli inedificabili anche in relazione a valutazioni di impatto paesistico-ambientale e di integrità fondiaria, emerse dall'analisi;
- incentivazione dell'imprenditoria giovanile;
- definizione attività finalizzate alla fruizione pubblica delle risorse culturali, ambientali e naturalistiche;
- individuazione della rete dei percorsi ciclopeditoni ed equestri segnalati ed attrezzati per incentivare e migliorare l'accessibilità ai luoghi di interesse storico, ambientale, paesaggistico ed ecologico;
- individuazione di aree verdi attrezzate, punti di ristoro e servizio per attività ricreative, sportive e il tempo libero, compatibili con il territorio;

- creazione e sviluppo di pratiche e reti per la diffusione dell'agricoltura sociale e delle fattorie didattiche;
- utilizzazione di spazi interclusi o residuali per attività agricolo-ricreative (orti sociali, frutteti didattici, parchi, ecc.);
- promozione della multifunzionalità delle aziende agricole (ospitalità rurale, fattorie didattiche, vendita agroalimentare diretta, cultura enogastronomica, ecc.);
- incentivazione di forme di aggregazione degli imprenditori agricoli per iniziative legate alle filiere corte con l'obiettivo di creare un legame più diretto tra imprese agricole e consumatore finale, anche attraverso forme di marketing territoriale e riconoscimento qualitativo.

Elaborati del PUR

L'organizzazione progettuale del PUR è articolata in:

a) fase di indagine e analisi

- relazione illustrativa stato di fatto
- cartografie rappresentanti:
 - individuazione descrittiva del contesto territoriale,
 - uso del suolo,
 - analisi struttura e dimensione aziende agricole,
 - analisi del sistema fisico (geologia, pedologia, idrografia, ecc.),
 - analisi del sistema naturale (caratteristiche naturalistiche, rete ecologica, ecc.),
 - analisi del sistema insediativo (struttura urbanistica, vincoli, elementi di pregio, ecc.),
 - articolazione sistema infrastrutturale e dei servizi,
 - sensibilità territoriale alle trasformazioni e indirizzi per la tutela paesaggistica.

b) indirizzi progettuali

- relazione illustrativa degli obiettivi da conseguirsi e dei criteri da adottare nell'attuazione del piano;
- cartografia di progetto:
 - sistema agro ambientale (spazi di valore agro ambientale, spazi aperti coltivati, insediamenti produttivi agricoli),
 - ambiti da riqualificare e valorizzare,
 - rete ecologica,
 - ambiti di valenza paesaggistico-ambientale e fruibilità del paesaggio,
 - elementi paesaggistici da salvaguardare (manufatti di valore storico-artistico, percorsi, parchi e giardini, elementi vegetazionali),
 - mobilità, servizi ed attrezzature di interesse generale, ospitalità e turismo;
- norme tecniche contenenti le specificazioni dei vincoli e delle tutele, la regolamentazione delle attività consentite e l'utilizzazione sociale dei beni ambientali;
- abaco degli interventi edilizi e paesaggistici.

Modalità di attuazione

9. All'interno del PUR l'Amministrazione Comunale attua accordi pubblico-privati ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004, nonché contratti e convenzioni ai sensi degli articoli 14 e 15

del D. Lgs 228/2001, con gli imprenditori agricoli che si impegnino nell'attività di impresa ed assicurino la tutela delle risorse naturali, della biodiversità, del patrimonio culturale e del paesaggio agrario e forestale; per tali finalità viene riconosciuto l'interesse pubblico.

10. Le opportunità di cui al precedente comma, relative all'incremento e alla valorizzazione della biodiversità naturalistica, prevedono i seguenti interventi:

- a) impianto di nuovi corridoi ecologici arboreo-arbustivi;
- b) impianto di boschetti;
- c) operazioni aziendali di riqualificazione della rete idraulica minore;
- d) strutture funzionali all'osservazione e alla diffusione della fauna selvatica (nidi, barriere, tunnel, muretti);
- e) altri interventi con finalità ambientali, paesaggistiche ed ecologiche.

11. Sono oggetto di accordi pubblico-privato di cui al precedente comma 9, anche interventi di sostegno a:

- a) avvio di nuove imprese gestite da giovani agricoltori al fine di favorire la permanenza di giovani nelle aree rurali;
- b) sviluppo di attività extra-agricole (artigianali, turistiche, sociali e connesse con l'attività agricola) con finalità sociali;
- c) conversione colturale verso forme di agricoltura biologica.

Disciplina transitoria

12. Nelle more di redazione degli strumenti di attuazione del PUR sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 44 della legge regionale 23.04.2011, previsti nelle Schede degli Ambiti Agricoli n. 4, 6, 7, 9, 1s e 4s del vigente PI, nei limiti dimensionali di mq 500. La realizzazione di opere, costruzioni e manufatti, nonché l'ampliamento di quelli esistenti (impianti tecnologici, impianti per la produzione di energia, serre fisse di qualsiasi tipo, allevamenti zootecnici intensivi, fungaie, interventi di trasformazione territoriale ed infrastrutturale, ecc.), che per loro dimensione e collocazione, interferiscano nell'assetto ambientale e paesaggistico non sono ammissibili fino all'approvazione degli strumenti di attuazione del PUR.

Per la realizzazione di impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e/o da biomasse, con potenza nominale termica superiore a 1.000 kW quando dimostrato che non interferiscano con l'assetto ambientale e paesaggistico del PUR e con la rete ecologica del Piano degli interventi e del Piano del Verde, l'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla stipula di apposita convenzione che disciplini tra le altre cose le misure di mitigazione ambientale, le forme di tutela nei confronti della salute e le forme di ripristino dopo la cessazione dell'attività e le varie modalità a garanzia.

Gli impianti energetici di cui si tratta, ma anche per quelli di potenza inferiore ai 1000 kW, per essere ammessi, devono essere presentati, di proprietà ed al servizio esclusivo dell'azienda agricola proponente o consorzio formato da più aziende agricole. L'azienda agricola / consorzio proponente che impieghi per la produzione energetica, biomasse e/o deiezioni animali proprie e della filiera locale (comune di Paese e comuni contermini), potrà cedere alle reti di distribuzione, l'energia elettrica o gas (cessione di biometano), prodotta in surplus rispetto al fabbisogno aziendale.

La realizzazione degli impianti di cui trattasi è ammessa nella misura massima di n. 1 impianto per azienda agricola/consorzio.

Sono fatti salvi gli interventi già autorizzati o oggetto di accordi o convenzioni già in essere all'adozione della variante di individuazione del PUR.

13. Sono altresì ammissibili gli interventi comma 9, 10 e 11 del presente articolo.

14. Sono soggetti a valutazione di compatibilità ambientale:

- la realizzazione di nuovi edifici o l'ampliamento di quelli esistenti in misura superiore al 30% della superficie coperta o del volume esistenti;
- la ristrutturazione di edifici esistenti con superficie coperta superiore a mq 500.

15. La valutazione di compatibilità ambientale ove richiesta:

- individua e valuta gli effetti negativi, diretti e indiretti che l'intervento può avere sull'ambiente (flora, fauna, suolo, acqua, aria, clima, paesaggio, ecc.);
- prevede misure per annullare o ridurre al minimo, ovvero compensare, gli effetti negativi sull'ambiente;
- garantisce il rispetto della normativa vigente in materia ambientale.

16. Per gli edifici esistenti che alla data di adozione del PUR risultano adibiti ad usi non agricoli, può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, con possibilità di attuare gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001. L'eventuale cambio d'uso dovrà essere compatibile con le destinazioni ammesse nelle aree agricole; sono comunque sempre possibili accordi, contratti e convenzioni previsti al precedente comma 9. Per tutti questi immobili, purché privi di caratteristiche architettoniche ed ambientali di pregio è sempre utilizzabile lo strumento del credito edilizio.

17. Nell'ambito del PUR è vietata l'apertura di nuove cave e discariche, nonché l'ampliamento di quelle esistenti. L'Amministrazione comunale può promuovere iniziative volte al recupero naturalistico di cave, anche concludendo accordi pubblico-privati di cui all'articolo 6 della L.R. 11/2004.

18. Nei terreni incolti o abbandonati vanno incentivate azioni di recupero ambientale favorendo interventi di rimboschimento.

ARTICOLO 70 – AMBITI DI CAVA E DI EX CAVA

1. Sono gli ambiti interessati dall'attività di cava (attiva e non), sottoposti alla normativa di settore e dal Piano Regionale per l'Attività di Cava (PRAC).

2. In sede di rinnovo dell'autorizzazione alla coltivazione di cava va prevista la stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione con la quale concordare le modalità di coltivazione, le misure e gli obiettivi del recupero, in accordo con le finalità generali del Piano del Verde assunte nel presente PI e della Rete Ecologica comunale. Nel caso di ampliamento o rilascio di nuova autorizzazione può essere stipulata convenzione sulla base di concertazione tra Regione, Provincia e ditta.

3. In tali aree vale il piano di ricomposizione, così come previsto dal procedimento autorizzatorio regionale, oltre alla destinazione data dal presente piano, volta al recupero di tali ambiti all'interno del sistema ambientale di cui al presente Titolo.

4. Ai sensi dell'art. 35, comma 3 lett. b, delle NT del PTRC gli impianti di recupero dei rifiuti inerti vanno localizzati all'interno delle aree di cava attiva, nel rispetto della LR 3/2000 ed in conformità alle specifiche disposizioni del piano di settore. La localizzazione di tali impianti è sempre soggetta ad accordo ex art. 6 LR 11/2004, che, in particolare, deve prevedere la conferma o la rimozione di tali impianti / attività allo scadere dell'autorizzazione dell'attività di cava, anche in relazione al relativo piano di ripristino ambientale.

5. Per le modalità di intervento e prescrizioni specifiche si fa riferimento agli elaborati del Piano del Verde assunti nel presente PI, salvo eventuali modifiche ed integrazioni. Gli interventi in

questi ambiti, per quanto concerne gli aspetti naturalistici e paesaggistici, sono individuati nei citati elaborati, tenuto conto delle ricomposizioni in atto.

ARTICOLO 71 – ATTIVITÀ SPECIALI IN ZONA AGRICOLA

1. Sono gli ambiti speciali, indicati nella ZTO di appartenenza, interessati da attività storicamente consolidate dedicate all'attività florovivaistica altamente specializzata.
2. In tali ambiti sono confermate le strutture esistenti legittime, di cui è vietato il cambio di destinazione d'uso.
3. Eventuali necessità di espansione o adeguamento delle strutture esistenti sono regolate da appositi accordi di cui all'art. 6 della LR n. 11/2004 con le modalità di cui all'art. 24 delle presenti NTO.
4. Tali accordi possono prevedere una riduzione dei corridoi ecologici e delle fasce tampone indicate, ma con obbligo di specifica progettazione e realizzazione.
5. Si prevede la possibilità per attività certificate biologiche, in ZTO E1 e ZTO E2, di installare manufatti coperti e chiusi per il ricovero delle attrezzature agricole fino a un massimo di 30 mq di superficie.

ARTICOLO 72 – ZTO E4 - AREE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Trattasi di ZTO costituite da ambiti di edificazione diffusa a nastro lungo assi viari e/o aggregati in nuclei rurali, spesso scarsamente configurati e con impianto non sufficientemente definito. L'espansione spontanea a forte dispersione ha determinato la parcellizzazione dell'edificato e la frammentazione degli spazi aperti, con formazione di interstizi residuali spesso privi di funzionalità agroproduttiva e senza alcun carattere urbano. Non si applicano le prescrizioni previste dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" cogenti per le zone agricole.
2. In tali zone è ammessa la distanza minima dalla viabilità pubblica di m 5
3. Gli obiettivi in queste zone sono quelli del miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e paesaggistica degli insediamenti, ottimizzandone l'utilizzazione al fine di una riduzione del consumo di suolo.
4. Le modalità di intervento sono l'intervento edilizio diretto (IED).
5. Gli interventi ammessi sono le residenze, per le quali vale quanto prescritto alla lettera A) dell'articolo 69 delle presenti NTO.
6. Per la nuova edificazione residenziale si applicano le seguenti norme:
 - If = 0,25 mq/mq solo per gli ambiti definiti "lotto libero" indicati dal PI con un minimo di Suu pari a 200 mq ed un massimo di 350 mq;
 - sono inoltre consentiti gli interventi di recupero ed ampliamento degli edifici residenziali esistenti ai sensi degli articoli 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e successive integrazioni e modificazioni;
 - gli ampliamenti da realizzarsi in aderenza all'esistente dovranno integrarsi con la struttura originaria;
 - Per gli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale e le relative aree di pertinenza valgono le norme relative ai gradi di protezione e di tutela e valorizzazione degli spazi aperti di cui agli artt. 31, 32 e 33.

7. Le previsioni edificatorie ammissibili, devono in ogni caso garantire una viabilità adeguata, prevedendo qualora necessario interventi di miglioramento e potenziamento della viabilità esistente.

8. Andranno realizzate piantumazioni di siepi come recinzioni a mascheramento di manufatti di varia natura; nei lotti di margine con gli ambiti agricoli andrà realizzata una dotazione di verde localizzata verso la aree agricole con funzione di integrazione/continuità con gli elementi strutturali dello spazio agricolo con le modalità previste nel Prontuario del Verde.

9. Sono ammesse le seguenti destinazioni funzionali come dal precedente articolo 18 delle presenti NTO: a1, b1, b5, d3, e1, e2, e3, e4, f1, f2, f4, f5, f6, f7, g1, g2, g5.

ARTICOLO 73 – EDIFICI SPECIALI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

A)Fungaie

1. La coltivazione di funghi, trova ubicazione nelle ZTO D1, e E. Le fungaie determinano un rispetto di inedificabilità di tipo igienico-sanitario verso insediamenti residenziali, commerciali, direzionali, di servizio ed in generale verso tutte quelle destinazioni incompatibili con tali insediamenti, di 100 m da quella in D1 e 50 m negli altri casi. In allegato C alle presenti NTO sono riportati gli insediamenti esistenti.

B)Serre

2. Le serre, intese come strutture atte alla forzatura o semiforzatura delle colture in esse praticate, comprendono le seguenti tipologie, secondo quanto disposto dalla DGR 172/2010, in attuazione dell'art. 44 comma 6 LR 11/2004: a) serre fisse, con fondazioni permanenti; b) serre temporanee, con fondazioni temporanee.

3. Le serre fisse possono essere realizzate previa acquisizione di titolo autorizzativo (permesso di costruire, ai sensi dell'art. 44 comma 6 LR 11/2004 oppure segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi dell'art. 9 LR 19/1999). Si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Sc: come da Piano Aziendale;
- H: conforme alle tipologie indicate nella DGR 172/2010 e DGR 315/2014;
- - Ds: come da DM 1 aprile 1968, n. 1404, nonché dal nuovo Codice della Strada;
 - Dc: minimo di m 10,00.

4. Le serre mobili stagionali, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola e prive di strutture murarie, possono essere realizzate senza titolo abilitativo in conformità ai seguenti parametri:

- H: conforme alle tipologie indicate nella DGR 172/2010 e DGR 315/2014;
 - Ds: come da DM 1 aprile 1968, n. 1404, nonché dal nuovo Codice della Strada;
 - Dc: non inferiore a m 5,00.

C)Altri manufatti

5. Gli altri manufatti speciali al servizio dell'azienda (silos, impianti di essiccazione, impianti di depurazione ecc.), potranno essere realizzati con materiali e caratteristiche costruttive diverse da quelle indicate per le altre strutture agricole produttive in funzione delle proposte tecnologiche.

D)Altre disposizioni di cui all'art. 44 LR 11/2004

6. Ai sensi e con le modalità del citato articolo è consentita l'installazione

- da parte di aziende zootecniche, di strutture di raccolta degli effluenti zootecnici, palabili e non palabili, di volumi tecnici e delle connesse attrezzature, o loro copertura, nonché di strutture di stoccaggio di insilati quali le "trincee silomais", platee e relativi silos verticali, o loro copertura (comma 3 ter, art. 44, lettera a);

- da parte delle aziende vitivinicole, di vasi vinari destinati alla produzione e conservazione del vino, previa presentazione di una relazione tecnica asseverata che dimostri la sussistenza del rapporto di connessione, come definito dall'articolo 2135 del codice civile, nonché dei requisiti richiesti (comma 3 ter, art. 44, lettera b); una volta esaurita la finalità per la quale sono stati installati, le strutture e i vasi vinari di cui al comma 3 ter sono rimossi non essendo consentito un loro diverso utilizzo o cambio di destinazione d'uso.
- in attuazione di quanto previsto dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57", l'installazione di strutture prefabbricate rimovibili, composte da materiale compatibile con l'ambiente, sino a mq 20 di superficie coperta, da mantenere in condizioni decorose e da rimuoversi una volta esaurita la finalità per la quale sono state installate, non essendo consentito un loro diverso utilizzo o cambio di destinazione d'uso (comma 5 sexies, art. 44);

ARTICOLO 74 – EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALL'AZIENDA AGRICOLA

1. Il PI individua i fabbricati senza più funzione agricola, siano essi singoli o porzioni di edifici.
2. È consentito per gli edifici di cui sopra, individuati nel PI, la presentazione della richiesta di non funzionalità al fondo attraverso specifica documentazione tecnica, a firma di professionisti abilitati, che dimostri ed attesti la non funzionalità di tutto o parte di questi fabbricati al fondo rustico, presupposto per il rilascio dei conseguenti titoli edilizi, che determina le quantità di superficie e/o volume dei quali è consentito il cambio d'uso, le destinazioni ammissibili e le relative prescrizioni in ordine ad integrazione ambientale, eventuale dotazione di infrastrutture ed alla perequazione urbanistica.
3. Il volume edilizio recuperato con cambio di destinazione d'uso non può superare quello esistente dichiarato non più funzionale e comunque non può essere superiore a mc 800. Per il recupero con cambio di destinazione d'uso di volumetrie maggiori, dovrà essere sottoscritto un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, evidenziante l'interesse pubblico quale, ad esempio il recupero di fabbricato di interesse storico-testimoniale.
4. In quanto azione prevista nel PI, il cambio d'uso è sempre soggetto a perequazione.

TITOLO V – SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

CAPO I - SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

ARTICOLO 75 – AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

1. Il PI individua le aree per servizi di cui all'articolo 31 della L.R. n. 11/2004 e precisamente:
 - a) aree per l'istruzione;
 - b) aree per attrezzature di interesse comune
 - per l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
 - la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - le attività culturali, associative e politiche;
 - impianti speciali quali mercati, uffici postali e telefonici, impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas metano;

c) spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate;

d) i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani.

2.Ciascuna delle classi di cui al comma precedente viene individuata con apposita grafia nelle tavole di PI. Le destinazioni d'uso specifiche indicate nei grafici di PI, possono essere variate in seguito ad approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'opera o di strumenti urbanistici di dettaglio sulla base della normativa vigente.

3.Gli impianti previsti dal comma 1 del presente articolo possono essere realizzati da Amministrazioni pubbliche o da enti privati previa concessione. Le aree libere devono essere organizzate a parco e giardino.

4.Nella individuazione e realizzazione delle nuove aree per servizi si dovrà prevedere:

- localizzazioni che consentano facili fruibilità e accessibilità con particolare attenzione ai diversamente abili;
- rafforzamento dell'attuale dotazione di aree per servizi, individuando assi primari sui quali sviluppare progetti che possano favorire la riqualificazione urbana;
- costruzione di sistemi continui di verde quale rete connettiva di spazi ed attrezzature pubbliche, da rafforzare con il sistema della mobilità ciclo-pedonale;
- potenziamento della Rete ecologica attraverso il rafforzamento degli spazi verdi e del potenziale biotico, anche in funzione del miglioramento del microclima urbano;
- progettazioni di spazi ed attrezzature di interesse generale finalizzati alla qualificazione del paesaggio urbano con riguardo alla sicurezza degli utenti prevedendo idonei sistemi di controllo e di illuminazione;
- riconoscibilità degli spazi pubblici attraverso precise scelte di elementi di arredo e materiali;
- durata, qualità, funzionalità e facilità di manutenzione dei materiali utilizzati.

5. Nelle Aree a servizi, a prescindere dalla loro puntuale destinazione d'uso, è sempre ammessa la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, mediante approvazione in Consiglio comunale.

ARTICOLO 76 – ZTO Fa - AREE PER L'ISTRUZIONE

1.In tali aree si applicano in via generale i seguenti parametri:

- fino all'emanazione di specifiche disposizioni, per l'intensità di utilizzo dell'area, nonché le funzioni accessorie all'edificio scolastico si compie riferimento al D.M. 18/12/1975 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica";
- altezze e distacchi sono da applicarsi in rapporto a quelli delle zone residenziali nel cui contesto le attrezzature risultano inserite osservando comunque i seguenti limiti massimi:
- H = 12,50 m;
- Dc = metà dell'altezza del fabbricato, con minimo di 5,00 m.

ARTICOLO 77 — ZTO Fb - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

1.Per le attrezzature di interesse comune a livello di quartiere le funzioni specifiche sono definite dalla vigente normativa.

2.Per le attrezzature sociali, assistenziali, sanitarie ed ospedaliere - comprese quelle rivolte a specifiche categorie di utenti (anziani, portatori di handicap) la distanza dai confini deve essere non inferiore all'altezza dei fabbricati e comunque non inferiore m 10,00.

3.Per le attrezzature cimiteriali valgono le disposizioni di cui al T.U. delle Leggi Sanitarie approvate con R.D. 1265/34 e successive integrazioni e modificazioni.

4.Appartengono inoltre a tale zona impianti per attività speciali, individuati dal presente PI: essi sono soggetti alle specifiche norme del settore di appartenenza ed a convenzionamento. Le nuove localizzazioni e le trasformazioni sono soggette ad accordo ex art. 6 della LR 11/2004 e a convenzionamento obbligatorio, oltre che alle specifiche norme di settore.

ARTICOLO 78 – ZTO Fc - AREE ATTREZZATE A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

1.Per tali attrezzature le funzioni specifiche sono definite dal combinato disposto dell'articolo 4 della Legge 847/64 (S2 dell'articolo 6) e dell'articolo 3 del D.M. 2/4/1968, n. 1444, nonché dagli atti di indirizzo della L.R 11/2004. Sono compresi gli impianti destinati alla pratica agonistica. Gli spazi di parcheggio vanno dimensionati in misura non inferiore ad un posto auto ogni due posti di capacità ricettiva dell'impianto nel suo complesso.

2.Le funzioni ammissibili consistono in:

- a) aree a parco: sono ammessi i chioschi per ristoro, le tettoie aperte, i servizi igienici, gli attrezzi per il gioco dei bambini, e qualsiasi costruzione che si rendesse inderogabilmente necessaria per impianti tecnici o tecnologici, che dovrà essere opportunamente ambientata;
- b) aree per attrezzature per il gioco e lo sport: da inserire in un contesto con significativa presenza di spazi a verde: la sistemazione dei parcheggi non potrà interessare più del 10% dell'area, nel rispetto dei parametri di ricettività di cui al 1° comma;

3.Sono assimilati a tale zona gli impianti per le attività ludico-sportive connesse agli animali da affezione di cui all'art. 69 delle presenti NTO: tali impianti e le loro trasformazioni sono soggetti ad accordo ex art. 6 della LR 11/2004 ed a convenzionamento.

ARTICOLO 79 – ZTO Fd – AREE PER PARCHEGGI

1.I parcheggi sono di norma da realizzarsi in corrispondenza del piano di campagna; è ammesso che nel contesto di zone residenziali e produttive siano realizzati su diversi livelli, con limite di un livello aggiuntivo sopra e/o sotto il piano di campagna.

2.Un adeguato numero di parcheggi deve essere posto in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo, ammessi nelle zone residenziali; dovrà inoltre essere previsto un congruo numero di parcheggi riservati ai disabili in conformità al DPR n. 384/78 e alla L. 13/89.

3.I parcheggi, nei quali ogni posto auto non deve avere una superficie inferiore a m 2,50x5,00, devono essere facilmente accessibili dalle vie pubbliche senza determinare pericolo per la circolazione.

4.Il verde di arredo degli spazi a parcheggio, dovrà essere progettato con finalità prevalenti di ombreggiamento e mitigazione degli effetti microclimatici connessi alla realizzazione di grandi superfici pavimentate artificialmente, prevedendo, ove possibile ed opportuno, adeguata piantumazione e pavimentazioni drenanti.

5.Gli interventi e le strutture a verde dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalle indicazioni del Piano del Verde assunte nel presente PI.

ARTICOLO 80 – ZTO Fp – AREE AD ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE

1.Tutte le precedenti funzioni possono essere realizzate anche da privati, nel qual caso esse vengono individuate con la indicazione di zona Fp.

2. In tali zone è generalmente ammesso, per la realizzazione di strutture accessorie all'attività svolta, un indice di copertura pari al 5%, con un massimo di mq 300 e con un'altezza massima di m 4,50.

3. Carature urbanistiche diverse sono ammesse su presentazione di specifici progetti di utilizzazione dell'area, da assoggettarsi ad accordi ex art. 6 LR 11/2004 e relativo convenzionamento.

4. Le aree individuate come Fp dal PI sono confermate nella loro attuale consistenza edilizia.

5. Appartengono a tale zona:

- le cliniche veterinarie e le strutture ad esse assimilabili ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale n.2332 del 09 agosto 2005. Il PI individua le strutture esistenti, confermandole nella loro legittima consistenza. L'ampliamento delle stesse, nonché il nuovo insediamento con la realizzazione delle relative strutture sono soggette ad accordo ex art. 6 della LR 11/2004 e a convenzionamento obbligatorio, oltre che alle specifiche norme di settore;
- attività particolari che per l'esercizio delle loro funzioni necessitano di allestimenti e di strutture temporanee

CAPO II – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

ARTICOLO 81 – VIABILITA'

1. Le infrastrutture per la mobilità sono individuabili in:

- strade esistenti comunali, provinciali e regionale;
- strade di progetto anche di carattere sovracomunale;
- fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità;
- percorsi ciclabili e /o pedonali.

2. Il PI individua con specifica grafia le infrastrutture viarie di progetto, ivi comprese quelle la cui realizzazione riveste specifica importanza a livello comunale e di connessione sovracomunale. Le infrastrutture viarie di progetto a livello di tracciati, intersezioni e dimensioni sono da considerarsi indicative. In sede di progetto esecutivo vengono definite e precisate le soluzioni definitive senza che le stesse costituiscano variante al PI.

3. Ai sensi dell'articolo 34 della L. R. n. 11/2004, il Comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, attuare le previsioni del PI in ordine alle infrastrutture per la viabilità, tramite il ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio;

4. Per le infrastrutture viarie di nuova realizzazione e quelle esistenti oggetto di adeguamento e/o potenziamento andranno previste opere di mitigazione e compensazione necessarie a ridurre gli impatti paesaggistici ed ambientali.

5. La realizzazione della viabilità di progetto, prevista dal PI, può essere anticipata in assenza di PUA o PU anche parzialmente per ogni singolo ambito, previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo. Nel caso l'ambito del quale si vuole anticipare la realizzazione della viabilità non abbia accesso diretto dalla pubblica via, la proprietà dovrà presentare un accordo, sottoscritto anche in forma privata, con la proprietà dell'ambito attiguo avente accesso dalla viabilità pubblica.

ARTICOLO 82 – PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI

1.I percorsi pedonali e le piste ciclabili sono infrastrutture per il movimento indicate con apposita simbologia nelle tavole di PI.

2.Per la progettazione e per la definizione delle caratteristiche geometriche e tecniche dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili si dovrà fare riferimento alla vigente specifica normativa.

3.Nelle tavole di PI sono individuati i percorsi ambientali di tipo tematico, finalizzati in particolare a connettere aree di interesse storico, paesaggistico, ambientale ed ecologico, anche ai fini dell'uso turistico e sociale del territorio.

ARTICOLO 83 – IMMISSIONI

■per le strade regionali, provinciali e comunali il posizionamento di un eventuale cancello non dovrà essere inferiore a m 6 dal ciglio della banchina o dal limite del marciapiede o pista ciclabile, previo nulla osta o autorizzazione dell'ente proprietario nei tratti esterni al centro abitato come definito ai sensi del Decreto Legislativo 285/92. Nei tratti entro il centro abitato, tale distanza minima è fissata in m 4

costruzioni di cancelli a distanze inferiori a quelle suindicate (m 6,00 fuori dai centri abitati e m 4,00 entro i centri abitati) possono essere autorizzate solo per particolari e motivate esigenze, previo parere vincolante degli uffici comunali Lavori Pubblici e Polizia Locale per quanto riguarda entro i centri abitati oltre al parere dell'ente proprietario nei tratti esterni il centro abitato.

TITOLO VI – NORME SPECIALI

CAPO I – SPECIFICI INSEDIAMENTI

ARTICOLO 84 – PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1.Si rinvia a quanto disposto dal “Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse”, oltre che alla disposizioni del R.E.C..

CAPO II - QUALITA' DEGLI INTERVENTI

ARTICOLO 85 – AREE SOGGETTE AD INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' EDILIZIA, URBANA E TERRITORIALE

1.Il PI individua le aree soggette ad interventi per il miglioramento della qualità urbana e territoriale coincidenti con parti del territorio urbano o rurale, edificate totalmente o parzialmente e/o con aree inedificate, le cui caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali risultano inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate, oppure presentano caratteristiche tali da risultare strategiche nell'ambito del potenziamento complessivo della dotazione di standard ed infrastrutture di interesse generale, nonché di quelle ambientali ed ecologiche.

2.In queste parti del territorio sono consentiti interventi atti al potenziamento delle attrezzature di interesse generale, a garantire la sostenibilità degli interventi ed al miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e paesaggistica degli insediamenti, con riferimento alle specificità dei contesti e delle situazioni territoriali.

3. Gli interventi edificatori ammissibili dovranno essere finalizzati a:

- riqualificare l'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
- migliorare la qualità ambientale e paesaggistica;
- potenziare o realizzare assi viari qualora necessario;
- favorire la ricchezza funzionale per migliorare la qualità edilizia ed urbana;
- individuare le mitigazioni ambientali in aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.);
- definire interventi per la riqualificazione e rigenerazione ecologica.

4. Gli interventi di cui ai commi precedenti possono essere inquadrati all'interno dei disposti di cui all'art. 5 - Riqualificazione edilizia ed ambientale, all'art. 6 - Riqualificazione urbana e all'Art. 7 - Rigenerazione urbana sostenibile della LR 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", accedendo alle procedure ed ai benefici previsti dalle succitate disposizioni.

5. Ai fini del miglioramento della qualità edilizia, trovano anche applicazione i disposti di cui al Titolo III - Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente – della LR 14/2019, 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".

ARTICOLO 86 – MONITORAGGIO

1. Il PI attiva le azioni di monitoraggio previste dalla vigente legislazione; annualmente gli Uffici competenti predispongono in tal senso il Piano di Monitoraggio, in funzione del PRC.

2. Il Piano di monitoraggio di cui all'art. 69 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del piano - delle NTA del PAT può essere modificato / integrato in base alla disponibilità dei dati e da quanto richiesto da specifiche norme.

3. In particolare dovranno essere svolte ed integrate nel piano di monitoraggio quanto specificatamente richiesto da:

- LR n. 55/2012 - Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante.
- LR n. 14/2017 - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".
- LR n. 14/2019 - 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".

TITOLO VII – DEROGHE E DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 87 – ENTRATA IN VIGORE DEL 3° PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il presente PI diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

2. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati.

3.Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 18 della LR 11/2004.

4.L'approvazione del PI comporta la decadenza dei permessi di costruire e delle denunce di inizio attività limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano rispettati i termini per la loro ultimazione stabiliti dal provvedimento abilitativo.

ARTICOLO 88 – DEROGHE

1.Per quanto applicabili, sono assunte le deroghe previste dalle seguenti disposizioni:

- Art. 14 del D.P.R. 380/2001 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici;
- LR n. 55/2012 - Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante;
- LR n. 14/2017 - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- LR. 14/2019 - 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".

2.Con riferimento alle tavole di PI sono individuati gli edifici che costituiscono pericolo e disagio nei riguardi della circolazione veicolare, denominati "in conflitto" nelle tavole di PI, per essi è prevista la demolizione con ricostruzione del volume esistente, all'interno delle zone in cui ricadono, anche in deroga agli indici di zona.

***ALLEGATO A: NORME IDRAULICHE - MISURE COMPENSAZIONE IDRAULICA**

In caso di aumento della superficie impermeabilizzata, rispetto alla situazione attuale, dovrà essere prevista l'adozione di misure per la compensazione idraulica delle acque meteoriche, ai sensi della DGRV 2948/2009, ed ottenere il parere di conformità del Consorzio di Bonifica Piave, sia per le soluzioni tecniche assunte che il nulla osta allo scarico delle acque, tramite richiesta circostanziata da trasmettere allo scrivente Consorzio corredata della documentazione progettuale e descrittiva adeguata nel rispetto delle seguenti indicazioni:

1.si dovranno prevedere, in analogia a quanto previsto dal DGRV 2948/2009, integrati e corretti dal Consorzio, volumi di invaso specifici di compensazione, relativi alla sola superficie impermeabilizzata (viabilità, asfalti, piste ciclo-pedonali, coperture fabbricati ecc.) non inferiori a:

- 600 m³/ha per le aree residenziali,
- 700 m³/ha per le aree industriali,
- 800 m³/ha per le strutture viarie,

dove per superficie impermeabilizzata viene intesa la superficie determinata dalla sommatoria delle varie tipologie di superficie moltiplicata per i corrispondenti coefficienti di deflusso (come da DGRV n. 2948):

- Aree agricole coeff. def.0.1
- Superfici permeabili (aree verdi) coeff. def.0.2
- Superfici semi-permeabili coeff. def.0.6
- Superfici impermeabili coeff. def.0.9

2.Per la determinazione delle piogge si consiglia di far riferimento alla seguente curva segnalatrice di possibilità pluviometrica a tre parametri valida per precipitazioni da 5 minuti a 24 ore con Tr = 50 anni (t espresso in minuti), pertanto la formula da inserire sarà la seguente:

- $h = (31,5 t) / (11,3 + t)^{0,797}$ relativa all'area Alto Sile - Muson

3.detti volumi potranno essere individuati in bacini di invaso naturali (depressioni del terreno), vasche di accumulo, manufatti e tubazioni di diametro non inferiore a Dn 50, considerando un riempimento dell'80%;

4.in corrispondenza con la rete di recapito dovrà essere predisposto un manufatto regolatore provvisto di setto sfioratore in cls o in acciaio, di altezza tale da favorire il riempimento degli invasi diffusi ubicati a monte, in modo da ottenere il volume di invaso prescritto, ed altresì provvisto di bocca tarata sul fondo di diametro minimo di 10 cm (o superiore solo se giustificato da calcolo idraulico) in grado di scaricare una portata uscente di 10 l/s·ha, dotato di griglia ferma-erbe removibile per la pulizia della stessa e della luce di fondo;

5.ai fini cautelativi e di sicurezza sarà pure necessario garantire tra il livello di massimo invaso, raggiunto all'interno delle tubazioni e/o cassa/bacino, ed il piano medio di campagna dell'area di intervento, un franco di almeno cm 30; inoltre tra la quota media del piano campagna (e/o quota strada) e il piano di calpestio del fabbricato, comprese le quote di accesso alle rampe, bocche da lupo ecc., dovrà essere mantenuto un franco di almeno cm 20.

6.Per superfici impermeabilizzate inferiori a 500 mq e/o in mancanza di rete superficiale di scolo di recapito, sarà necessario predisporre una rete di raccolta di acque meteoriche, possibilmente

svilupata lungo tutto il perimetro del fabbricato, costituita da tubazioni aventi diametro interno non inferiore a cm 25, con smaltimento delle acque meteoriche per infiltrazione che dovrà avvenire, in misura indicativa, tramite un pozzo perdente di diametro Ø200 cm, profondo 3,00 m (ogni 500 mq di superficie impermeabilizzata) considerando, per ogni pozzo, un potere infiltrante di 20 l/s, purché esista un franco di almeno di 1.00 m tra il fondo del pozzo e la falda, con pareti forate e riempimento laterale costituito da materiale sciolto di grande pezzatura.

7. La distanza tra più pozzi dovrà essere di circa 20 m uno dall'altro. Nell'eventualità che il livello della falda non lo permetta si dovrà reperire pari volume tramite adozione di tubazioni sovradimensionate o vasche prima dello scarico a canale.

8. E' opportuno che lo scarico delle acque meteoriche sui pozzi perdenti costituisca una misura di troppo pieno verso la rete di scolo superficiale: le tubazioni di raccolta delle acque meteoriche a servizio delle nuove edificazioni dovranno essere collegate con la rete di scolo, sia essa a cielo aperto o intubata, a mezzo manufatto di regolazione di portate, e le tubazioni di convogliamento delle acque verso i pozzi dovranno essere posizionate con quota di scorrimento pari alla quota di massimo invaso delle tubazioni. In questo modo, nel caso in cui le acque meteoriche provengano da superfici adibite a piazzali di lavorazione, rifornitori, parcheggi e viabilità interna, l'acqua che verrà dispersa nella falda subirà prima un processo di sedimentazione.

9. In caso di individuazione dei volumi compensativi tramite il solo uso di pozzi sarà opportuno prevedere almeno il 50% del totale del volume di compensazione da convogliare in invaso e la restante parte direttamente in pozzi.

10. Sotto il profilo del rilascio dei pareri in merito alle misure di compensazione idraulica, si ritiene opportuno seguire il seguente schema procedurale:

- a) Per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata;
- b) Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata;
- c) Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT.
- d) In via del tutto pratica, (ai fini della semplificazione del calcolo), relativamente a superfici di intervento inferiori a 3000 mq, si potrà optare per una verifica della compatibilità idraulica determinata in base al conteggio della superficie impermeabilizzata secondo lo

schema dei coefficienti di deflusso sopraindicati, rapportata con i volumi di invaso specifici consortili sopra citati.

- e) Per superfici di intervento superiori a 3000 mq si dovrà fare una verifica della compatibilità idraulica in conformità alla DGR n. 2948/2009 ed alle Linee Guida per la Valutazione di Compatibilità Idraulica della Regione Veneto.

ALLEGATO B: VALUTAZIONE DEL VERDE, STIMA DEI DANNI E SANZIONI

ART. 1: STIMA DEL VALORE ORNAMENTALE

Il valore ornamentale è determinato dalla seguente formula:

$$V.O. = A \times (B + C + D - E)$$

dove:

A = Decima parte del prezzo di vendita al dettaglio,

B = Indice secondo il valore estetico e lo stato fitosanitario,

10 = pianta sana, vigorosa, solitaria o esemplare;

9 = pianta sana, vigorosa facente parte di un filare;

8 = pianta sana, vigorosa in gruppo;

7 = pianta sana, di media vigoria, solitaria o esemplare;

6 = pianta sana, di media vigoria, in filare;

5 = pianta sana, di media vigoria, in gruppo;

3 = pianta sana, poco vigorosa, a fine ciclo vegetativo, in filare;

2 = pianta sana, poco vigorosa, a fine ciclo vegetativo, in gruppo o solitaria;

1 = pianta senza vigore, malata.

C = Indice secondo la localizzazione,

10 = centro urbano;

8 = media periferia;

6 = periferia;

4 = parchi esterni;

2 = zone rurali.

D = Indice secondo le dimensioni,

Circonferenza (cm)	Indice	Circonferenza (cm)	Indice	Circonferenza (cm)	Indice
30	1	150	15	340	27
40	1,4	160	16	360	28
50	2	170	17	380	29
60	2,8	180	18	400	30
70	3,8	190	19	420	31
80	5	200	20	440	32
90	6,4	220	21	460	33
100	8	240	22	480	34
110	9,5	260	23	500	35
120	11	280	24	600	40
130	12,5	300	25	700	45
140	14	320	26	800	50
Per valori intermedi si procede ad interpolazione lineare					

E = Deprezzamento.

- 10% = potatura leggera di rami secchi;
- 30% = potatura forte di branche principali;
- 50% = dendrochirurgia su cavità;
- 70% = potatura forte più dendrochirurgia.

ART. 2 STIMA DEGLI INDENNIZZI VERDE PUBBLICO

a) Indennizzo per abbattimenti

Nel caso in cui si debba procedere all'abbattimento di piante gravemente danneggiate o compromesse a causa di lavori effettuati nelle adiacenze, senza autorizzazione o a seguito di incidenti provocati da veicoli o per atti vandalici, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di chiedere un indennizzo calcolato con la seguente formula:

$$I = V.o. + S.a. - V.l.$$

dove:

I = Indennizzo spettante all'Amministrazione Comunale
V.o. = Valore ornamentale
S.a. = Spese di abbattimento
V.l. = Valore di mercato del legname da opera ritraibile

b) Indennizzo per interventi sulla chioma

Nel caso in cui vengano realizzati interventi non autorizzati a danno delle chiome durante il corso dei lavori o a seguito di incidenti provocati da veicoli o per atti vandalici, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di chiedere un indennizzo pari alla riduzione del valore ornamentale del soggetto danneggiato.

Non sono considerati danneggiamenti le situazioni provocate dal passaggio di mezzi, qualora la chioma delle alberature stradali sia inferiore a metri 4,00 di altezza.

L'indennizzo sarà calcolato con la seguente formula:

$$I = V.o.p. - V.o.s.$$

dove:

I = Indennizzo spettante all'Amministrazione Comunale
V.o.p. = Valore ornamentale precedente all'intervento
V.o.s. = Valore ornamentale successivo all'intervento

c) Indennizzo per danno biologico all'apparato radicale

Nel caso in cui vengano realizzati interventi non autorizzati a danno delle radici durante il corso dei lavori o a seguito di incidenti provocati da veicoli o per atti vandalici, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di chiedere un indennizzo calcolato con la seguente formula:

$$I = V.o. \times P.$$

dove:

I = Indennizzo spettante all'Amministrazione Comunale

V.o. = Valore ornamentale

P. = Incidenza percentuale riferita alla superficie dell'area danneggiata rispetto all'area di pertinenza dell'albero.

ART. 3 METODOLOGIA DI VALUTAZIONE E STIMA DEL VERDE

1.Per il calcolo dell'indennizzo di eventuali danni arrecati a strutture del verde, ed in particolare ad alberi e arbusti, viene introdotto il concetto di Valore Ornamentale (V.O.), come indicato all'art. 1 e definiti i criteri di quantificazione in funzione della tipologia di danno di cui all'art. 5.

2.È in ogni caso ammesso il contraddittorio con tecnico del settore, abilitato, di parte.

ART. 4 STIMA DI DANNI PARZIALI AL VERDE, ALBERI E ARBUSTI

1.Nei casi in cui si arrechi un danno solo ad una porzione o a un singolo elemento costituente una struttura del verde si renderà necessaria la sua quantificazione materiale ai sensi dell'articolo 2 del presente Allegato.

ART. 5 SANZIONI

1.Per inosservanza alle norme del presente Allegato sono previste specifiche sanzioni, fatte salve eventuali ulteriori misure sanzionatorie stabilite da leggi ed regolamenti. Nel caso di inosservanza delle norme, prima dell'applicazione delle misure sanzionatorie di cui ai comma seguenti, l'Amministrazione Comunale può invitare i soggetti interessati ad attuare le azioni volte all'immediato ripristino o al rispetto del presente Allegato; trascorso il termine di 45 giorni dalla data di ricevimento da parte degli interessati del preavviso comunale al ripristino/adeguamento al presente Allegato, senza che nulla sia stato in tal senso intrapreso e comunicato al Comune dagli interessati, si applicano le sanzioni del caso.

2.La sanzione per interventi sul verde pubblico non è alternativa all'indennizzo e deve intendersi aggiuntiva.

Sanzioni verde pubblico:

a) Estirpi, tagli rasi non autorizzati: in caso di abbattimento con estirpazione o tagli rasi non autorizzati di piante in aree pubbliche o di uso pubblico si applicano congiuntamente:

- 1) la sanzione secondo i termini indicati nella tabella sottostante;
- 2) l'indennizzo relativo al danno subito con l'asportazione dell'albero, di cui all'art. 2, lettera a).

Le sanzioni pecuniarie previste per interventi non autorizzati di piante su suolo pubblico o di uso pubblico sono le seguenti:

PIANTA	ESTIRPATA	O	TAGLIATA	SENZA	SANZIONE (€)
AUTORIZZAZIONE					
		arbusto			da 25 a 150
		albero			da 85 a 500

b) Altre infrazioni al verde pubblico: in caso di potature mal eseguite si applicano le seguenti sanzioni:

INFRAZIONE	SANZIONE (€)
potature mal eseguite	da 50 a 300

L'Ufficio preposto, oltre all'applicazione della suddetta sanzione, può prescrivere interventi di risanamento o di riforma della chioma, o altre cure necessarie a qualsiasi parte della pianta, a completo carico di chi ha commissionato e/o eseguito le errate potature.

Altre misure compensative saranno applicate per varie infrazioni previste nel presente Allegato per mitigare i danni arrecati al patrimonio verde pubblico, secondo quanto riportato nella seguente tabella:

INFRAZIONI IN AREE VERDI PUBBLICHE	SANZIONE (€)
- distruggere, tagliare o danneggiare in qualsiasi modo alberature ed essenze vegetali; - danneggiare i prati e calpestare le aiuole decorative; - accendere fuochi o provocare pericoli d'incendi; - raccogliere fiori, bulbi, semi, frutti, funghi, muschi, terriccio e strati superficiali di terreno; - provocare danni a strutture e infrastrutture; - inquinare il terreno, le fontane, i corsi e le raccolte d'acqua; - abbandonare rifiuti di qualsiasi genere.	da 25 a 150
- mettere a dimora piante e introdurre animali selvatici; - abbandonare o molestare animali selvatici e sottrarre uova e nidi; - permettere ad un animale in affidamento di imbrattare i prati e gli spazi comuni; - raccogliere ed asportare minerali, reperti archeologici, materiali di arredo, ecc.; - introdurre e parcheggiare mezzi a motore, salvo il caso di portatori di handicap e veicoli di servizio.	da 85 a 500

Sanzioni verde privato:

c) Estirpi, tagli rasi (questi ultimi limitatamente alle conifere) non autorizzati di piante schedate e tutelate: in caso di abbattimento non autorizzato di piante private tutelate (emergenze arboree) si applicano le sanzioni pecuniarie sotto indicate. Alle stesse sanzioni viene assoggettato chi danneggia irrimediabilmente le piante.

INFRAZIONI IN VERDE PRIVATO	SANZIONE (€)
Abbattimento non autorizzato	da 85 a 500

d) Abbattimenti e danneggiamenti di siepi costituenti corridoi ecologici e siepi di pregio artt. 36 e 37:

INFRAZIONE	SANZIONE (€)
Estirpazione non autorizzata di ceppaie	da 150 a 700
Taglio raso	da 85 a 500

ALLEGATO C

FUNGAIE

