



Comune di Quinto di Treviso
Regione del Veneto
Provincia di Treviso

P.I.

1° Piano degli Interventi 2019/24
variante 3
art. 17 LR n°11/2004

elaborato P-05 - adozione

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Marzo 2024

Norme Tecniche Operative - NTO

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:
Thomas Rossi - forestale





NORME TECNICHE OPERATIVE

Elaborato P-05

| | |
|---|----|
| TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI | 7 |
| Articolo 1 Contenuti e finalità del Piano degli Interventi (PI) | 7 |
| Articolo 2 Elaborati costitutivi del Piano degli Interventi | 7 |
| Articolo 3 Valore prescrittivo degli elaborati costitutivi del Piano degli Interventi..... | 8 |
| Articolo 4 Modalità di attuazione del Piano degli Interventi..... | 8 |
| Articolo 4bis Ambiti di urbanizzazione consolidata AUC - LR. 14/2017..... | 9 |
| Articolo 5 Verifica delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni e dei servizi | 10 |
| Articolo 6 Verifica dello stato di attuazione del Piano degli Interventi | 10 |
| Articolo 7 Durata ed efficacia del Piano degli Interventi..... | 10 |
| Articolo 8 Relazione tra il Piano degli Interventi e il Regolamento Edilizio (RE)..... | 11 |
| Articolo 9 Definizioni urbanistiche ed edilizie di uso corrente..... | 11 |
| Articolo 10 Definizioni delle distanze..... | 14 |
| Articolo 11 Tipi di categorie di intervento | 18 |
| Articolo 12 Piani attuativi e loro contenuti..... | 25 |
| Articolo 13 Le condizioni generali nei PUA | 26 |
| Articolo 14 Norme specifiche sulle opere di urbanizzazione | 27 |
| Articolo 15 Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard | 27 |
| 15bis Ambiti soggetti a decadenza del termine quinquennale..... | 33 |
| TITOLO II – DISCIPLINA DEL SUOLO..... | 34 |
| CAPO 1 – AREE NORMATIVE..... | 34 |
| Articolo 16 I sottoinsiemi insediativi..... | 34 |
| CAPO 2 – LA CITTÀ ED IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI | 35 |
| Articolo 17 Le condizioni generali degli interventi del territorio urbanizzato..... | 35 |
| Articolo 18 Pertinenze, costruzioni accessorie (pergolati, pompeiane, bersò, gazebo, manufatti amovibili) e recinzioni | 36 |
| Articolo 19 Il tessuto storico (T1) | 38 |
| Articolo 20 Il tessuto consolidato (T2) | 40 |
| Articolo 21 Il tessuto consolidato recente (T3) | 42 |
| Articolo 22 Il tessuto di espansione (T4)..... | 45 |
| Articolo 23 Il tessuto diffuso (T5) | 47 |
| Articolo 24 Il tessuto produttivo ordinato (T6)..... | 49 |
| Articolo 25 Il tessuto produttivo di riconversione (T7)..... | 51 |



| | | |
|---|--|------------|
| Articolo 26 | Il tessuto polifunzionale (T8) | 54 |
| Articolo 27 | Il tessuto produttivo misto (T9) | 56 |
| CAPO 3 - IL TERRITORIO AGRICOLO | | 59 |
| Articolo 28 | Le condizioni generali degli interventi nel territorio agricolo | 59 |
| Articolo 29 | Le costruzioni nelle aree agricole | 61 |
| Articolo 30 | Le recinzioni e i ricoveri temporanei nel territorio agricolo | 67 |
| Articolo 31 | Ambito del Parco Naturale del fiume Sile / azzonamento | 68 |
| Articolo 32.1 | Aree con funzioni di interesse pubblico – Parco Sile | 75 |
| Articolo 32 | Tessuto agricolo periurbano (A1); | 75 |
| Articolo 33 | Tessuto agricolo di tutela dell'assetto fondiario (A2) | 77 |
| Articolo 34 | Tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3) | 79 |
| Articolo 35 | Ambiti delle aziende agricole esistenti | 81 |
| Articolo 36 | Annessi o volumi agricoli non più funzionali al fondo - ANF | 81 |
| Articolo 37 | Riqualificazione territorio agricolo/naturale | 84 |
| Articolo 38 | Verde privato | 84 |
| Articolo 39 | Impianti destinati alla valorizzazione energetica | 85 |
| CAPO 4 – I PARCHI, LE ATTREZZATURE PER SERVIZI | | 86 |
| Articolo 40 | Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: norme comuni | 86 |
| Articolo 41 | Le aree e gli edifici per l'istruzione (F1) | 87 |
| Articolo 42 | Le aree e gli edifici per i servizi di interesse comune (F2) pubblici e privati | 88 |
| Articolo 43 | Le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (F3) | 89 |
| Articolo 44 | Le aree per parcheggi pubblici (F4) | 90 |
| Articolo 45 | Aree per attrezzature per il tempo libero di tipo privato | 90 |
| CAPO 5 – LE INFRASTRUTTURE | | 91 |
| Articolo 46 | Viabilità. Le infrastrutture, la rete ciclo-pedonale e i servizi connessi | 91 |
| Articolo 47 | I principali obiettivi e le corrispondenti misure per la moderazione della circolazione | 92 |
| Articolo 48 | Impianti stradali per la distribuzione carburanti | 93 |
| Articolo 49 | Piste ciclopedonali e itinerari | 94 |
| Articolo 50 | Cabine elettriche di trasformazione | 96 |
| TITOLO III – DISCIPLINE SPECIFICHE | | 97 |
| CAPO 1 – GLI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E CULTURALE | | 97 |
| Articolo 51 | Le condizioni generali per gli interventi su immobili di valore monumentale, testimoniale e sulle Ville Venete | 97 |
| Articolo 52 | Guida agli interventi su immobili di valore storico e culturale | 97 |
| CAPO 2 – SOSTENIBILITA' | | 99 |
| Articolo 53 | Sostenibilità energetica degli edifici | 99 |
| CAPO 3 – LE ATTIVITA PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA | | 100 |
| Articolo 54 | Attività produttive in zona impropria e fabbricati produttivi fuori contesto | 100 |



| | |
|---|------------|
| CAPO 4 – VARIANTI VERDI | 103 |
| Articolo 55 Ambiti inedificabili - art. 7 LR. 4/2015 | 103 |
| TITOLO IV – DISPOSIZIONI DI GESTIONE | 105 |
| CAPO 1 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE..... | 105 |
| Articolo 56 Le schede progetto..... | 105 |
| Articolo 56bis Contesti territoriale destinati alla realizzazione di programmi complessi..... | 107 |
| Articolo 57 Perequazione urbanistica / contributo straordinaria..... | 107 |
| Articolo 58 Credito edilizio - opere incongrue - elementi di degrado e cessione di cubatura | 112 |
| Articolo 59 Compensazione urbanistica | 118 |
| Articolo 60 Accordi tra soggetti pubblici e privati | 118 |
| Articolo 61 Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)..... | 119 |
| CAPO 2 – VINCOLI E TUTELE | 121 |
| Articolo 62 Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 | 121 |
| Articolo 63 Vincolo sismico..... | 122 |
| Articolo 64 Vincolo paesaggistico ai sensi dell’art.136 del DLgs. 42/2004..... | 122 |
| Articolo 65 Vincolo paesaggistico ai sensi dell’art.142 del DLgs. 42/2004..... | 123 |
| Articolo 66 Siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale..... | 124 |
| Articolo 67 Ambito del Parco Naturale Regionale del fiume Sile | 125 |
| Articolo 67bis Zone di protezione per la tutela delle risorse idropotabili - ai sensi dell’art. 12 della LR. 8/1991 | 132 |
| Articolo 68 Misure di tutela idraulica ed aree a rischio idraulico | 133 |
| Articolo 69 Contesti figurativi PTCP..... | 133 |
| Articolo 70 Aree a rischio archeologico..... | 133 |
| Articolo 71 Centri storici..... | 134 |
| Articolo 72 Discariche / impianti di recupero e smaltimento rifiuti..... | 134 |
| Articolo 73 Cave..... | 136 |
| Articolo 74 Pozzi e depuratore..... | 136 |
| Articolo 75 Rete idrografica - idrografia principale / fasce di tutela e servitù idrauliche..... | 138 |
| Articolo 76 Viabilità / fasce di rispetto | 140 |
| Articolo 77 Ferrovia / fasce di rispetto | 141 |
| Articolo 78 Reti tecnologiche principali / fasce di rispetto | 142 |
| Articolo 79 Cimiteri..... | 143 |
| Articolo 80 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico | 144 |
| Articolo 81 Allevamenti zootecnici intensivi / fasce di rispetto | 146 |
| Articolo 82 Zone di tutela aeroporto | 147 |
| Articolo 83 Beni culturali art. 40 LR.11/2004 - Ville Venete | 148 |
| Articolo 84 Coni visuali | 149 |
| Articolo 85 Tutela dei valori naturalistici e paesaggistici (Rete ecologica)..... | 149 |
| Articolo 86 Inquinamento luminoso e acustico..... | 152 |



| | |
|---|-----|
| CAPO 2 – INVARIANTI E FRAGILITA’ | 154 |
| Articolo 87 Invarianti di natura paesaggistica | 154 |
| Articolo 88 Invarianti di natura ambientale..... | 154 |
| Articolo 89 Invarianti di natura storico – monumentale | 155 |
| Articolo 90 Compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori | 155 |
| CAPO 4 – COMPATIBILITÀ IDRAULICA | 157 |
| Articolo 90 bis Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al Piano Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e al PAT | 157 |
| Articolo 91 Misure di salvaguardia Compatibilità idraulica – Aree esondabili o a ristagno idrico | 158 |
| TITOLO V – NORME TRANSITORIE | 166 |
| Articolo 92 Norme di salvaguardia | 166 |
| Articolo 93 Situazioni esistenti difformi da quelle previste | 166 |
| Articolo 94 Inammissibilità di deroghe | 166 |
| ALLEGATO A: tabella di conversione ai fini perequativi..... | 167 |

Parti modificate con variante 3 alle norme tecniche operative del PI vigente

~~rosse~~: parti stralciate

verde: parti aggiunte



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 Contenuti e finalità del Piano degli Interventi (PI)

1. Il Piano degli Interventi (PI) costituisce, insieme al Piano dell'Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Comunale (PRC).
2. Il PI definisce l'assetto e l'uso di tutto il territorio comunale, regolando i processi di trasformazione in modo da renderli sostenibili e compatibili con l'esigenza primaria di conservare integre le risorse, in coerenza con gli indirizzi e i criteri generali fissati nel PAT. In particolar modo, secondo quanto disposto dall'articolo 2 contenuti e finalità della LR.11/2004.
3. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.
4. I contenuti del PI, in coerenza e in attuazione del PAT sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, sono definiti all'articolo 17 della LR.11/2004.

Articolo 2 Elaborati costitutivi del Piano degli Interventi

1. Gli elaborati di analisi e progetto sono:
 - Tavola A-01: Carta degli ambiti delle aziende agricole esistenti (scala 1:5.000);
 - Tavola A-02: Strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo (scala 1:5.000);
 - Tavola A-03: Carta dell'integrità del territorio (scala 1:5.000);
 - Tavola P-01: Vincoli e Tutele - Vincolo paesaggistico (scala 1:5.000);
 - Tavola P-02: Invarianti e Fragilità (scala 1:5.000);
 - Tavola P-03: Disciplina del suolo (scala 1:5.000);
 - Tavola P-03 A: Delimitazione del centro urbano e delle aree degradate (scala 1:5.000);
 - Tavola P-04: Disciplina del suolo - zone significative (scala 1:2.000);
2. Il PI, ai sensi dell'articolo 13 della LR. 11/2004, è inoltre dotato di:
 - Elaborato P-05: Apparato normativo operativo composto da
 - Norme Tecniche Operative (NTO);
 - allegato A "schede norma – aree progetto";
 - allegato B "prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
 - allegato C "Schedatura Annessi non più Funzionali al Fondo (ANF)";
 - allegato D "Schedatura delle attività produttive fuori zona" redatte ai sensi della LR.61/85 e LR.11/87);
 - **allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004;**
 - Elaborato P-06: Relazione programmatica;
 - Elaborato P-07: Verifica del dimensionamento;
 - Elaborato P-08: Registro fondiario;
 - Elaborato P-09: Registro dei crediti edilizi RECREd;
 - Elaborato P-10: Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento;
 - Elaborato P-11: Valutazione di compatibilità idraulica;



- Elaborato P-12: Relazione Agronomica;
- Elaborato P-13: Verifica di Incidenza Ambientale - V.Inc.A.

Articolo 3 Valore prescrittivo degli elaborati costitutivi del Piano degli Interventi

1. La disciplina del PI è definita dall'insieme delle prescrizioni contenute negli elaborati prescrittivi di cui al precedente articolo 2.
2. Qualora vi sia difformità tra le disposizioni rappresentate e descritte nei diversi elaborati del PI, valgono le seguenti regole:
 - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni contenute nell'elaborato a scala maggiormente dettagliata;
 - tra le planimetrie e le NTO prevale la norma scritta;
 - rimangono applicabili gli aspetti disciplinati dal Regolamento Edilizio (RE), limitatamente alle parti non modificate dalle presenti NTO.
3. Per la definizione esecutive degli allineamenti e dei perimetri previsti dal PI e, conseguentemente, delle superfici, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni delle tavole in scala maggiore del PI sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

Articolo 4 Modalità di attuazione del Piano degli Interventi

1. Il PI si attua con interventi diretti o indiretti, con progetti di opere pubbliche e con tutti i piani e i progetti di settore previsti da leggi e regolamenti vigenti, che concorrono a determinare l'uso dei suoli e degli edifici.
2. Gli interventi edilizi diretti (IED) sono quelli di cui all'art. 3 co. 1 del DPR n. 380/2001.
3. Gli interventi indiretti sono i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) definiti dall'art. 19 della LR. 11/2004.
4. Salvo diverse disposizioni relative alla disciplina del suolo o ammesse dalle presenti norme e relativi allegati:
 - a) l'intervento edilizio diretto si attua in tutti i tessuti del territorio comunale ove non sia prescritto il PUA o richiesto il progetto di comparto. Negli altri tessuti l'IED è consentito solo dopo l'approvazione del PUA o del progetto di comparto, salvo gli interventi previsti all'art.3 co.1 a) b) c) d) del DPR. 380/2001 con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione. Nei tessuti in cui è previsto l'IED è tuttavia sempre ammesso il ricorso al PUA.

Negli IED qualora il Comune – in sede di valutazione dei progetti edilizi depositati - ravvisi la necessità di realizzazione ovvero di adeguamento di opere di urbanizzazione, si potrà procedere con la definizione di un permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'articolo 28/bis del DPR. 380/2001. Per il rilascio del permesso di costruire convenzionato dovranno essere definiti i contenuti di apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, in accordo tra Comune e richiedente, e sulla scorta del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione redatto a cura ed onere di quest'ultimo. Salva diversa disposizione, da valutare con riferimento al co. 5 dell'articolo 28/bis del DPR. 380/2001, i termini di validità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'intervento edilizio saranno i medesimi.



- b) gli interventi urbanistici ed edilizi riguardanti superfici di zona superiori a 10.000 m² si attuano con interventi indiretti PUA se non diversamente stabilito dalle presenti NTO.
5. Il PI individua le aree specifiche su cui sono previsti, nel quinquennio di validità del piano, i più significativi interventi di trasformazione del territorio; tali aree sono definite dal PI come "schede progetto" cui al successivo art.55.
6. Il PI individua gli accordi pubblico-privati e sintetizza i contenuti attraverso specifiche schede norma.

Articolo 4bis Ambiti di urbanizzazione consolidata AUC - LR. 14/2017

1. Il PAT nella cartografia "carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata - sc. 1: 10.000 - Variante 1 al PAT di adeguamento alla LR. 14/2017 – DGR. 668/2018" approvata con DCC. 9 del 27.05.2020 identifica gli ambiti gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell' art. 2 co. 1 e) della LR. 14/2017. Il PI nelle cartografie " P-03: Disciplina del suolo 1:5000 " recepisce con apposita grafia tale delimitazione.
2. Gli interventi di trasformazione esterni agli ambiti di urbanizzazione consolidata "consumano" il quantitativo massimo previsto all'art. 32 della variante al PAT di adeguamento alla LR. 14/2017 – DGR. 668/2018 (8,55 ha).
3. Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente co. 2, gli interventi previsti all'art. 12 della LR. 14/2017. Sono fatti salvi i procedimenti cui art. 13 co. 4 della LR. 14/2017, altresì, sono fatti salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'art. 6 della LR. 11/2004 per i quali, alla data di entrata in vigore della LR. 14/2017, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico, nonché gli accordi di programma di cui all'art. 7 della LR. 11/2004 , relativamente ai quali entro la medesima data la conferenza decisoria abbia già perfezionato il contenuto dell'accordo.
4. Il calcolo del consumo di suolo, come previsto all'art. 2 co. 2 della LR. 14/2017, si ricava dal bilancio tra le superfici interessate da interventi e/o previsioni di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi e/o previsioni di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale come definito all'art. 2 co.1 a) LR. 14/2017.
5. Come previsto dall'art. 17 co. 4bis della LR. 11/2004 qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione che "consumano" suolo cui al precedente co. 2, il comune procede:
 - a) alla verifica del rispetto del limite di consumo di suolo previsto dalla LR. 14/2017 specificato al precedente co. 2 e indicato all'art. 56 della variante al PAT di adeguamento alla LR. 14/2017 – DGR. 668/2018.
 - b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica,



di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR.11/2004, in applicazione del principio di perequazione urbanistica, in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.

6. Le previsioni urbanistiche / interventi di trasformazione che determinano consumo di suolo cui al co.2 sono sempre soggette al contributo sul consumo del suolo cui DGC. 49 del 20/04/2022.

Articolo 5 Verifica delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni e dei servizi

1. In applicazione a quanto disposto dal PAT, il PI disciplina la verifica delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni e dei servizi per ogni ATO del territorio comunale.
2. Le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti di tipo prevalentemente residenziale e/o produttivo e la dotazione di standard urbanistici, sono verificate nell'elaborato "P-07:Verifica del dimensionamento".
3. Il dimensionamento complessivo previsto dal PI viene monitorato dal responsabile del procedimento incaricato fino al soddisfacimento dei limiti massimi ammessi dal PAT.

Articolo 6 Verifica dello stato di attuazione del Piano degli Interventi

1. Il responsabile del procedimento, cura il coordinamento interno al Comune e quello con Enti e Aziende interessate per raggiungere gli obiettivi di governo del territorio.
2. Annualmente o comunque quando richiesto dall'Amministrazione, il responsabile del procedimento produce un rapporto sulla verifica e il monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PAT, in rapporto alla VAS come previsto dall' art. 57 delle NTA del PAT.

Articolo 7 Durata ed efficacia del Piano degli Interventi

1. Il PI, congiuntamente al PAT, sostituisce ogni altro strumento urbanistico di carattere generale vigente.
2. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono - ai sensi dell'art. 18 co. 7 - le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.
3. I piani attuativi approvati al momento dell'entrata in vigore del PI mantengono la loro efficacia fino al momento della loro naturale decadenza. Fatto salvo quanto previsto al successivo co.4, per i PUA convenzionati non ancora decaduti, l'applicazione dei nuovi parametri assegnati dal presente PI, è condizionata ad una variante di adeguamento al PUA vigente.
4. Restano salvi gli impegni derivanti da rapporti convenzionati, da previsioni di piani urbanistici o di concessioni edilizie relativi alla cessione di aree per scopi



- pubblici, alla realizzazione di opere pubbliche o ad altri specifici impegni assunti al momento della realizzazione degli interventi o delle opere.
5. I PUA adottati e approvati ai sensi dell'art. 20 LR. 11/2004, in conformità al PRG previgente e alle norme di salvaguardia del PAT, ancorché non ancora convenzionati, mantengono la loro efficacia, purché acquisiti nel PI.
 6. Per i PUA convenzionati decaduti l'edificazione è ammessa conformemente alle previsioni della convenzione originaria, a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione, e che le stesse siano collaudate e cedute al Comune.
 7. In caso di decadenza le previsioni possono, con apposita variante al PI, essere confermate oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal PAT. Le aree per le quali sia intervenuta la decadenza che non siano riconfermate, si intendono "aree non pianificate" e sono disciplinate ai sensi dell'articolo 33 della LR. 11/2004.

Articolo 8 Relazione tra il Piano degli Interventi e il Regolamento Edilizio (RE)

1. Ogni azione progettuale che comporta la trasformazione, la modificazione e la conservazione delle risorse essenziali del territorio viene regolamentata dal PI, che disciplina l'uso del suolo e individua le procedure di attuazione, e viene completata dal Regolamento Edilizio (RE), che indica gli strumenti (definizioni e procedure) per l'attuazione degli interventi stessi.

Articolo 9 Definizioni urbanistiche ed edilizie di uso corrente

1. Si riportano di seguito le principali definizioni urbanistiche-edilizie, utili ai fini della gestione del Piano degli Interventi:
 - a) **Superficie territoriale (ST):** è la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione del PI; comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.
 - b) **Superficie fondiaria (SF):** è la superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio misurata in proiezione orizzontale. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.
 - Nota: La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.
 - c) **Superficie coperta (SC):** è la proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli oggetti e sporti inferiori a 1,50 m.



d) **Superficie utile (SU):** Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto delle sole murature perimetrali, eventuali scale interne e vani per ascensore.

1. Superficie utile negli edifici residenziali: devono essere inclusi:
 - a. gli attici, i sottotetti abitabili o le parti di sottotetto con altezza media, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, maggiore di 2,40 m;
 - b. i corpi a sbalzo chiusi;
 - c. le logge, per le parti rientranti oltre 1,50 m;
 - d. la SU equivalente dei locali seminterrati calcolata con la seguente formula:

$$\text{Su equivalente} = \frac{\text{Altezza intradosso} \times \text{SU (tot) seminterrato}}{2,7}$$

Dove l'altezza dell'intradosso va misurata dal piano campagna originario.

2. Devono essere esclusi:
 - a. i porticati ad uso pubblico;
 - b. le superfici per ripostigli e magazzini alla residenza nei limiti di 5 m²;
 - c. volumi tecnici;
 - d. logge e balconi per una profondità o sporgenza non superiori a 1,50 m nonché porticati, tettoie, etc. per una superficie complessiva non maggiore del 20% della superficie utile;
 - e. i locali interrati;
 - f. le autorimesse coperte fino ad un massimo di 25 m²;
 3. Superficie utile negli edifici non residenziali: come precedente punto 1 inclusa la superficie utile dei locali interrati e seminterrati quando adibiti ad attività commerciali, direzionali e produttive. Sono escluse le superfici dei vani tecnici.
 4. Superficie utile negli edifici destinati a funzione ricettiva: come precedente punto 1. Sono escluse le superfici non destinate specificatamente all'alloggio degli ospiti quali cucine, sale da pranzo e soggiorno, piscine, vani tecnici e di servizio, depositi, parcheggi, autorimesse, etc.
- e) **Superficie fondiaria vincolata (SFV):** E' la superficie del lotto asservita o da asservire all'edificazione per effetto di un indice di utilizzazione fondiaria, definito dallo strumento urbanistico. Ogni volume edilizio sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente. I permessi ad edificare quindi determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume concesso.
- f) **Altezza massima dei fabbricati (H):** è data dalla differenza tra la "quota zero" e l'intradosso del soffitto dell'ultimo piano costituente (SU); nel caso di coperture inclinate, il volume dell'ultimo piano va calcolato come prodotto della superficie lorda per l'altezza media, misurata all'intradosso della copertura.



- g) **Quota zero (Qz):** corrisponde alla quota della strada prospiciente il fabbricato; nel caso essa non esista, si considera quota del piano di campagna quella media dell'area di sedime del fabbricato prima dell'intervento.
- h) **Volume delle costruzioni (V):** è il prodotto aritmetico della superficie utile (SU) per il relativo coefficiente di trasformazione, ovvero:
- $1 \text{ mq di (SU)} = 4 \text{ m}^3 \text{ di volume vuoto per pieno.}$
- i) **Superficie lorda (SL):** è il prodotto aritmetico della superficie utile (SU) per il relativo coefficiente di trasformazione, ovvero:
- $1 \text{ mq di (SU)} = 1,33 \text{ m}^2 \text{ di superficie lorda.}$
- j) **Volumi tecnici:** Riferimento alla definizione uniforme n. 31 cui alla DGR. 1896/2017 allegato A - quadro definizioni uniformi.
- k) **Indice di edificabilità territoriale (IT):** quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente;
- l) **Indice di utilizzazione territoriale (Ut):** la massima superficie utile (SU), espressa in metri quadrati edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (ST).
- m) **Indice di edificabilità fondiaria (IF):** quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente;
- n) **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):** la massima superficie utile (SU), espressa in metri quadrati edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (SF).
- o) **Rapporto di copertura fondiario (RC):** rapporto percentuale tra la massima superficie coperta massima ammissibile e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
- p) **Numero di Piani (N):** E' il numero totale dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda). Per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore alla quota "zero". I soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa. Per piano interrato si intende le costruzioni il cui estradosso sia posto a quota non superiore a 0,5 m dal piano di campagna originario.
- q) **Aree a parcheggio:** si intendono gli spazi destinati alla sosta e manovra degli autoveicoli; l'area destinata alla manovra degli autoveicoli non può essere computata.
- r) **Costruzioni interrato:** si intendono le costruzioni il cui estradosso sia posto a quota non superiore a 0,5 m dal piano di campagna originario; la superficie della parte sita a quota inferiore a quella dell'originario piano di campagna potrà estendersi anche fuori del perimetro edificato ma non sopravanzare verso il fronte stradale. Nei locali interrati sono ammesse destinazioni d'uso accessorie alle funzioni consentite nelle diverse destinazioni di zona (autorimesse, magazzini, cantine, lavanderie, ecc.).
- s) **Superficie di vendita:** l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle

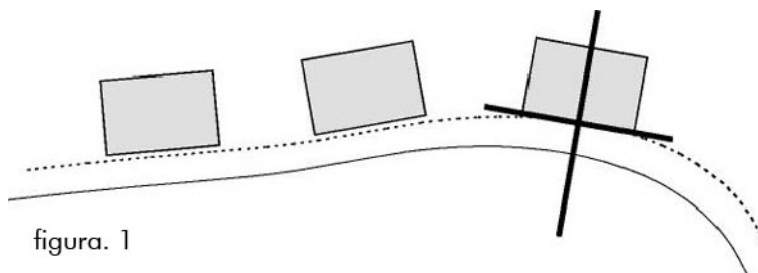
esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avanscasse, locali di lavorazione, uffici e servizi.

- t) **Aree o strutture dismesse e degradate:** ambiti che presentano degrado edilizio e/o degrado urbanistico e/o degrado socio-economico; come esplicitato all'art. 2 co. 3 della DGR. 1047/2013 - LR. 50/2012.

Articolo 10 Definizioni delle distanze

1. Si riportano di seguito le principali definizioni relativamente le distanze per l'attuazione del Piano degli Interventi:

- a) **Allineamento (A):** è il fronte di edificazione, eventualmente prescritto (dalle NTO o dagli elaborati grafici del PI, dalle norme o dalle previsioni planovolumetriche di un PUA), su cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare (fig.1). L'allineamento è norma a carattere prescrittivo e nel caso esso sia posto lungo una strada, è rispetto dalla strada stessa. L'allineamento è dato da almeno due edifici esistenti ubicati nel medesimo tessuto omogeneo.



- b) **Distanza tra fabbricati e i corpi di fabbrica (DF):** è la distanza minima tra le costruzioni (edifici o tra corpi di fabbrica), anche in sopraelevazione, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte (SC) intercorrenti tra due fabbricati che si fronteggiano anche in minima parte. E prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. In presenza di portici aperti con pilastri allineati al muro di facciata, deve tenersi conto anche del porticato, secondo la regola del vuoto per pieno. La normativa riguardante le distanze tra fabbricati non si applica alle costruzioni interrato.

Le distanze tra fabbricati vanno osservate tra corpi dello stesso edificio quando sono previste pareti che si fronteggiano per una lunghezza superiore a m. 5.00 ed in ogni caso fra pareti finestrate.

Nei tessuti residenziali di interesse architettonico ambientale (tessuto storico), fatte salve eventuali indicazioni puntuali di PI o PUA, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. In tutti gli altri tessuti, salvo particolari disposizioni del tessuto, in applicazione dell'articolo 9 del DM.1444/1968 è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto

con un minimo assoluto di m. 10, inoltre l'apertura di nuovi fori su tratti di parete cieca esistente deve osservare la distanza minima dal confine di m. 5,00. Ai fini del calcolo della distanza minima tra pareti finestrate di cui all'art. 9 del DM. 1444/1968 non sono computati gli sporti e gli elementi a sbalzo, compresi terrazze e balconi non chiusi, aggettanti dalla facciata dell'edificio per non più di m.1,50. Resta fermo il rispetto delle disposizioni del codice civile relative alle distanze tra costruzioni nonché quelle relative all'apertura di vedute dirette e balconi sul fondo del vicino.

La distanza minima tra fabbricati, in presenza di pareti entrambe prive di finestratura (fig. 2), è specificata al titolo secondo delle presenti norme:

- per le pareti antistanti;
- per gli spigoli di edifici non antistanti.

si intendono antistanti, quando la perpendicolare ad una parete, con origine su un punto qualunque della stessa, interseca la parete opposta (o il prolungamento sul piano verticale della stessa, se posta a differente altezza).

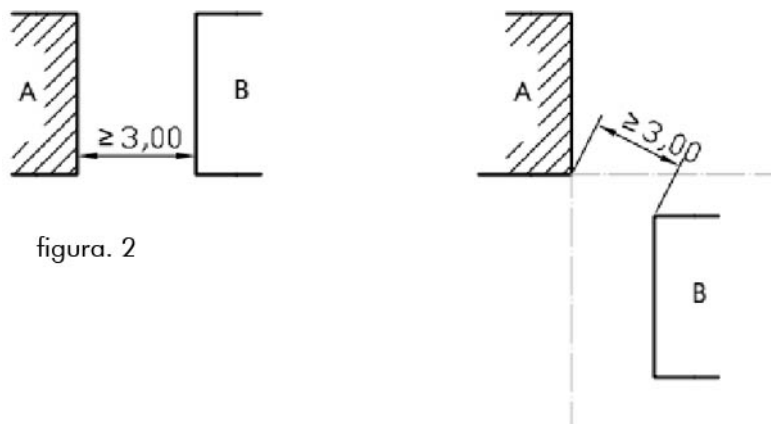


figura. 2

E' consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della facciata del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme del Codice Civile; la nuova costruzione potrà svilupparsi anche oltre all'altezza del fabbricato adiacente previo atto di assenso del confinante fino al massimo consentito dalle norme del tessuto, fatti salvi gli allineamenti con eventuali edifici di interesse storico-architettonico-ambientale circostanti.

- c) **Distanza dai confini (DC):** è la distanza minima, misurata radialmente, tra le superfici coperte (SC) degli edifici come sopra definite ed i confini di proprietà. La normativa riguardante le distanze dai confini non si applica alle costruzioni interrato. E' ammessa, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti NTO, l'edificazione in aderenza o in appoggio, se sul confine preesiste un fabbricato con parete o parte di parete non finestrata, oppure in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza; previo atto di assenso del confinante.



La distanza dai confini potrà essere inferiore qualora sia rispettata la distanza minima tra fabbricati, previo accordo sottoscritto registrato e trascritto tra i proprietari confinanti.

d) **Distanza dalle strade (DS):** è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e perpendicolare, dal confine stradale come definito all'art. 3 co.1 lett. 10 del D.Lgs 285/1992 (o alla fascia di esproprio del progetto approvato) fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato.

Si computano anche le parti di edificio quali terrazze, scale aperte, corpi avanzati (anche pertinenziali) che, ancorché non corrispondano a superficie coperta e/o volumi coperti, siano destinati ad estendere e ampliare la consistenza del fabbricato; non sono invece computabili le sporgenze esterne del fabbricato che abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, quali mensole, cornicioni, grondaie e simili. Nel caso di edificio costituito da corpi di fabbrica di altezze diverse, la distanza dalla strada va determinata per singolo corpo di fabbrica, in ragione della relativa altezza.

- Fatte salve eventuali particolari norme dettate per i diversi tessuti, le costruzioni all'interno dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del CdS, devono rispettare quanto previsto dall'art. 9 DM. 1444/1968. Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta è pari a m. 2,00 per le strade di tipo D.

I volumi interrati e le rampe di discesa ad essi, esterni alla superficie coperta dell'edificio, dovranno rispettare la distanza minima di m. 2,00 dal confine stradale.

Per ogni altro caso sono richiamate le distanze previste dal CdS in relazione alle tipologie delle strade esistenti o, in attinenza, al DM. 1404/1968.

- Fatte salve eventuali particolari norme dettate per i diversi tessuti, le costruzioni fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del CdS e nei tessuti agricoli si applicano le distanze minime dal confine stradale stabilite dall'art.26 DPR. 495/1999 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" ovvero:

| Art.26 Regolamento di esecuzione nuovo codice della strada | |
|---|--|
| Caso | Distanza dal confine stradale |
| Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e ampliamenti fronteggianti strade | - 60 m per le strade tipo A (autostrade); - 40 m per le strade di tipo B (extraurbane principali); - 30 m per le strade di tipo C (extraurbane secondarie); - 20 m per le strade di tipo F, (strade locali) ad eccezione delle strade vicinali; - 10 m per le strade "vicinali" di tipo F; |

Le distanze dal confine stradale da rispettare per la casistica di interventi sottocitati, sono:

| Art.26 Regolamento di esecuzione nuovo codice della strada | |
|---|------------------------------------|
| Caso | Distanza dal confine stradale |
| Canali, fossi, escavazioni | - 3m; |
| Costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza; | - 5 m per le strade di tipo A e B; |



| | |
|--|--|
| | - 3 m per le strade di tipo C e F; |
| Alberi | - Non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m; |
| Recinzioni di altezza non superiore ad 1 m su terreno costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente sul terreno o con cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo. Siepi vive tenute ad altezza non superiore a 1 m. Stanti o pali a delimitazione della proprietà privata, ancorché collegati a nastri, catenelle, fili di ferro o altro se di altezza inferiore a 1 m. | - 1 m; |
| Recinzioni di altezza superiore ad 1 m su terreno costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente sul terreno o con cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo. Siepi vive tenute ad altezza superiore a 1 m. Recinzioni di altezza superiore a 1 m impiantate su cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo Vigneti/frutteti e gli stanti o pali a delimitazione della proprietà privata, ancorché collegati a nastri, catenelle, fili di ferro o altro se di altezza superiore a 1 m. | - 3 m; |
| ➤ Le prescrizioni da rispettare nell'aprire canali, fossi, nell'eseguire qualsiasi escavazione, nell'impiantare siepi vive o piantagioni, nell'installazione di recinzioni inferiori e superiori a m.1 non si applicano alle opere e colture preesistenti. | |

- Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti gli interventi cui art. 41 co. 4ter LR. 11/2004.
 - Sono consentite deroghe alle distanze minime:
 - a) per adempire a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, etc.);
 - b) nel caso di prevalente allineamento precostituito di fabbricati a maggiore o minore distanza, il responsabile dell'UTC, sentita la Commissione Edilizia Comunale "CEC" qualora istituita, può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati con strade interposte di cui all'art. 9 del DM.1444/68.
- e) **Distacchi e distanze particolari:**

La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze (DF-DC-DS) prevista dalle presenti NTO non si applica:

1. ai volumi tecnici ed impianti tecnologici di modesta entità;
2. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
3. alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, pensiline bus, cabine, opere artistiche.

Le tettoie di altezza all'estradosso inferiore ai m. 3 e prive di pareti, osservano le distanze previste dal Codice civile pari a m.1,5 dai confini di proprietà; se sono fronteggianti strade comunali devono rispettare:



- m 2,5 dalla confine stradale all'interno del centro abitato.
- fanno fede le fasce di rispetto stradale (vincolo di inedificabilità assoluto) fuori del centro abitato.

Le distanze vanno misurate sulla massima sporgenza. Non avendo pareti non sono da computare al fine della distanza tra fabbricati prevista dal del DM. 1444/1968

Articolo 11 Tipi di categorie di intervento

1. Le categorie di intervento edilizio sono disciplinate all'art. 3 co.1 del DPR. 380/2001 e art. 10 LR. 14/2009.
2. Per gli edifici esistenti in tutto il territorio comunale alla data di adozione del PI sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR. 380/2001 e dal Regolamento edilizio comunale, fatto salve comunque più restrittive disposizioni specifiche (schede puntuali degli edifici, gradi di intervento, art. 9, co. 2 del DPR 380/2001, specifiche norme di zona, ecc.).
3. Il PI per gli edifici storici soggetti a specifica categoria di tutela (grado di protezione), ovvero gli edifici di valore architettonico e/o storico localizzati sia nei centri storici che nel rimanente territorio comunale - **individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004** - specifica le seguenti categorie di intervento da applicare cogentemente alle disposizioni cui successivi art.51 e 52, ovvero:

- a) Grado 1 – restauro e risanamento conservativo (RS): gli interventi riguardano le unità edilizie, il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero con destinazioni d'uso con esso compatibili.

Per la definizione degli interventi si **richiama rimanda** all'art. 3 co.1 lett. c) del DPR. 380/2001. Sono in particolare consentiti i seguenti interventi:

- il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, dell'impianto distributivo sia orizzontale che verticale, nonché degli elementi decorativi;
- per i locali ad uso abitativo e compatibile, previo parere ULSS **ovvero apposita asseverazione del professionista**, il mantenimento delle altezze esistenti **autorizzate** anche qualora inferiori a quelle minime prescritte;
- l'inserimento di elementi secondari (tramezze, controsoffitti) mediante la realizzazione di opere reversibili e comunque compatibili con le caratteristiche architettoniche e decorative;
- il ripristino di nuovi fori quanto ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o documentazione iconografica;
- l'inserimento o la modifica di servizi igienici senza alterazioni volumetriche degli edifici;
- la realizzazione o adeguamento di impianti tecnologici senza compromissioni strutturali irreversibili e senza degrado stilistico, alterazioni volumetriche, modifiche dell'andamento delle falde di copertura e occupazione di spazi aperti;
- dovranno essere demoliti eventuali ampliamenti superfetativi e ogni elemento deturpante l'immagine dell'immobile.



| Edifici in tessuto T1 - Storico, soggetti a grado 1 (RS): | | | | | |
|---|--------|--------|---|---|---|
| -EQ 03 | -ES 01 | -FE 32 | - | - | - |

| Edifici esterni al tessuto T1 - Storico, soggetti a grado 1 (RS): | | | | | |
|---|------|------|------|------|------|
| AA01 | BG31 | EA05 | EA06 | EY19 | FJ23 |
| FL11 | FY32 | GK05 | GK06 | GK07 | GK08 |
| HG18 | HG20 | | | | |

- b) Grado 2 – ristrutturazione edilizia “leggera” (RTE/1): gli interventi devono salvaguardare la riconoscibilità dell’unità originaria e tutti quegli elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale.

~~Per la definizione degli interventi si rimanda all’art. 3 co.1 d) del DPR. 380/2001 ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione. Con uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi:~~

- ~~– interventi di risanamento e/o ripristino dell’involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;~~
- ~~– interventi di rinnovo, di sostituzione o integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali e orizzontali, nonché di integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, conservando la leggibilità dello schema generale dell’impianto tipologico di riferimento;~~
- ~~– in particolare non dovrà essere modificata la partitura originale delle strutture portanti;~~
- ~~– per i locali ad uso abitativo e compatibile è consentito, previo parere ULSS, il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte;~~
- ~~– la ricostruzione di parti demolite purché:
 - ~~⇒ le preesistenti demolite siano adeguatamente suffragate da accurate analisi e testimonianze documentarie;~~
 - ~~⇒ l’intervento di ricostruzione non comporti alterazione del valore architetto/ambientale del fabbricato;~~
 - ~~⇒ l’altezza della parte da ricostruire non ecceda quella della parte esistente;~~
 - ~~⇒ l’intervento di ricostruzione rispetti le norme di zona in materia di distanze dai confini e dai fabbricati;~~~~

| Edifici in tessuto T1 - Storico, soggetti a grado 2 (RTE/1): | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|
| ED01 | ED02 | ED04 | ED05 | ED06 | ED07 |
| EP34 | EP35 | EQ04 | EQ07 | EQ08 | EQ11 |
| EQ12 | EQ14 | EQ19 | EQ20 | EQ21 | ER09 |
| ER11 | ER12 | ER13 | ER14 | ER15 | ER22 |
| ER31 | ES02 | ES03 | ES19 | ES21 | ES28 |
| ES31 | EV21 | EV23 | EV25 | EV27 | EV28 |
| EV29 | EX06 | EX07 | EX12 | FC22 | FC23 |
| FC24 | FC25 | FC26 | FC27 | FC28 | FC29 |
| FC31 | FC32 | FC33 | FC34 | FD02 | FD03 |



| | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|
| FD04 | FD05 | FD17 | FD19 | FD20 | FD21 |
| FD27 | FD28 | FD29 | FE34 | FF01 | FH05 |
| Edifici esterni al tessuto T1 - Storico, soggetti a grado 2 (RTE/1): | | | | | |
| AB23 | AD10 | AM33 | BN25 | EA07 | EH13 |
| AC35 | AD24 | BF11 | BU05 | EH02 | EV32 |
| AD22 | AM32 | BL04 | EG27 | EU15 | FE15 |
| AG13 | BE22 | BR19 | EO30 | FE04 | FL27 |
| BD28 | BL03 | EF05 | FA31 | FJ25 | FR20 |
| BH10 | BR18 | EO29 | FJ24 | FR15 | GB02 |
| BL12 | EF01 | FA24 | FR14 | FY32 | GF23 |
| BO15 | EI21 | FJ06 | FX25 | GF20 | GJ36 |
| EI10 | EY32 | FP05 | GF19 | GH25 | GZ24 |
| EY13 | FF19 | FX05 | GF33 | GU21 | HD06 |
| FF15 | FP04 | GF11 | GS27 | HC36 | HG07 |
| FL28 | FX04 | GF31 | HC35 | HE22 | HJ12 |
| FX03 | GD34 | GP12 | HE12 | HJ07 | GF30 |
| HC34 | HI07 | AC34 | GF24 | GP11 | AC11 |
| AD15 | GK04 | HB14 | AD14 | AF11 | GZ25 |
| AB26 | AF10 | BD27 | HD07 | HH20 | AD12 |
| BD26 | BH05 | HH10 | AB25 | AD28 | BF13 |
| BL11 | HJ13 | AD11 | BF12 | BL06 | BO14 |
| AB24 | AD25 | BL05 | BN26 | EE13 | |

Con uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi, oltre agli interventi cui art. 3 co. 1 a) b) c) del DPR.380/2001:

1. la ricomposizione dell'organismo costruttivo anche attraverso parziali demolizioni, ma nel rispetto del sedime e sagoma preesistente (definizione uniforme rispettivamente 7 e 18 RET) conservando i suoi elementi tipologici, formali, strutturali e materici, fatto salvo il rialzamento della cornice di gronda fino ad un massimo di +0,50 m. necessarie per il solo adeguamento delle altezze dei vani esistenti - autorizzati come locali di abitazione - ai minimi previsti dalle norme vigenti purché l'aumento di volume sia contenuto entro il 5% del volume esistente (definizione uniforme 19 RET), nel rispetto della forometria esistente senza modificare il numero dei piani e la superficie utile complessiva dell'edificio. Il rialzamento della cornice di gronda dovrà risultare armonicamente inserita con gli allineamenti verticali e orizzontali dei fabbricati esistenti è comunque ammissibile nei casi in cui, non si vadano a compromettere in maniera significativa le originarie caratteristiche della cortina edilizia; a tal fine dovrà essere allegato agli elaborati progettuali uno studio del fronte della cortina edilizia con evidenziato l'intervento proposto in correlazione con l'ambiente e i fabbricati circostanti;
2. è ammessa la traslazione dei solai privi di carattere architettonico, nella misura massima di cm.50, nel rispetto della forometria esistente



- senza modificare il numero dei piani e la superficie utile complessiva dell'edificio;
3. sono ammesse opere che comportino la riorganizzazione funzionale interna dell'edificio e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, fermo restando la conservazione e salvaguardia dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio nonché gli elementi costituenti l'arredo urbano;
 4. inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali alla funzionalità dell'edificio nel rispetto dei caratteri architettonici, decorativi e costruttivi dell'immobile;
 5. i fronti devono essere recuperati nel rispetto delle caratteristiche architettoniche preesistenti, con il consolidamento degli elementi autentici, ma con l'eliminazione dei falsi stilistici aggiunti, e senza introdurre elementi imitativi di forme autentiche. L'impianto tipologico e le strutture architettoniche devono essere mantenuti o ripristinati nel caso di interventi di manomissione. Nel caso di murature di pregio in materiale tradizionale, ma con difficoltà di recupero statico per ragioni tecniche, da documentarsi adeguatamente, è consentita la ricostruzione della muratura, con rivestimento secondo la tessitura originaria. La coibentazione termica dell'involucro opaco deve sempre garantire la conservazione delle caratteristiche morfologiche, estetiche e decorative;
 6. è ammessa la creazione di lucernari nei sottotetti per il raggiungimento del rapporto aereoilluminante minimo nel rispetto dei caratteri architettonici, decorativi e costruttivi dell'immobile;
 7. il Responsabile del Servizio competente, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie: può fissare allineamenti verticali od orizzontali, specifiche modalità di costruzione, e l'utilizzo di specifiche tecnologie e materiali;
 8. il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con il tessuto urbanistico con l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione, al reperimento degli standard cui precedente art.14. Il cambio di destinazione d'uso è sempre assoggettato a perequazione urbanistica;
 9. per i locali di abitazione è ammessa la un'altezza minima pari a m. 2,40. Per gli spazi accessori e di servizio è ammessa l'altezza di m. 2.20 qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi - previo parere dell'azienda ULSS ovvero apposita asseverazione del professionista;
 10. la ricostruzione di parti demolite purché:
 - le preesistenti demolite siano adeguatamente suffragate da accurate analisi e testimonianze documentarie;
 - l'intervento di ricostruzione non comporti alterazione del valore architettonico/ambientale del fabbricato;



- l'altezza della parte da ricostruire non ecceda quella della parte esistente;
 - l'intervento di ricostruzione rispetti le norme di zona in materia di distanze dai confini e dai fabbricati.
11. Sono fatte salve specifiche modalità di intervento / prescrizioni definite puntualmente con Unità Minima di Intervento o accordo pubblico privato e codificate all'interno delle schede norma (elaborato P05A);
- c) Grado 3 – ristrutturazione edilizia “pesante” (RTE/2): si applica agli immobili che presentano sostanziali modifiche, per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti.
- ~~Per la definizione degli interventi si rimanda all'art. 3 co.1 lett. d) del DPR. 380/2001 e art. 10 LR. 14/2009.~~ Per tali edifici, oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia “leggera - RTE/1”, sono consentiti:
1. un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal preesistente ma nel rispetto della sagoma preesistente (definizione uniforme 18 RET) ammettendo limitate variazioni al sedime originario (definizione uniforme 9 RET) per gli ampliamenti ammessi; va sempre garantito la conservazione della traccia dell'immobile preesistente. Va perseguito il restauro stilistico originario mediante la salvaguardia anche ripropositiva di una o più facciate o di parte di facciate con materiali e tecniche dei tempi attuali; sono vietati interventi che snaturino i contenuti architettonici originari dei fronti. Sono ammesse:
 - le sopraelevazioni fino ad un massimo di +1,00 m. necessarie per l'adeguamento delle altezze dei vani esistenti - autorizzati come locali di abitazione - ai minimi previsti dalle norme vigenti o per l'utilizzazione a destinazione residenziale di soffitte e sottotetti. L'esistenza originaria di tali locali, dovrà essere documentata attraverso un rilievo esatto dello stato dei luoghi, più una documentazione fotografica, più una documentazione storica e/o catastale; il rialzamento della cornice di gronda dovrà risultare armonicamente inserita con gli allineamenti verticali e orizzontali dei fabbricati esistenti è comunque ammissibile nei casi in cui, non si vadano a compromettere in maniera significativa le originarie caratteristiche della cortina edilizia; a tal fine dovrà essere allegato agli elaborati progettuali uno studio del fronte della cortina edilizia con evidenziato l'intervento proposto in correlazione con l'ambiente e i fabbricati circostanti;
 - la costruzione dei servizi igienici esclusivamente nel caso di adeguamento igienico sanitario anche ampliando il sedime esistente - e qualora l'intervento non comprometta i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio;purché l'aumento di volume sia contenuto entro il 10% del volume esistente (definizione uniforme 19 RET);
 2. il Responsabile del Servizio competente, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie: può fissare allineamenti verticali od



- orizzontali, specifiche modalità di costruzione, e l'utilizzo di specifiche tecnologie e materiali;
3. il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con il tessuto urbanistico con l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione, al reperimento degli standard cui precedente art.14. Il cambio di destinazione d'uso è sempre assoggettato a perequazione urbanistica;
 4. Sono fatte salve specifiche modalità di intervento / prescrizioni definite puntualmente con Unità Minima di Intervento o accordo pubblico privato e codificate all'interno delle schede norma (elaborato P05A);
 - ~~ricomposizione degli immobili modificati nel tempo, con possibilità di inserire nuove aperture su tutti i prospetti, ad eccezione di quelli con originaria valenza storico-architettonica, con l'avvertenza che per le porzioni di immobili già snaturate dovranno essere adottati interventi atti a ridurre l'eventuale impatto negativo delle opere già realizzate;~~
 - ~~modifiche distributive e dimensionali dei locali non coerenti con l'impianto originario;~~
 - ~~demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente e mantenimento della sagoma esistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Gli interventi di demolizione e ricostruzione consentono, comportano o implicano:~~
 - ~~o il mantenimento delle strutture verticali - perimetrali attraverso il loro ripristino con le tecniche del restauro senza alterazione delle loro caratteristiche originali;~~
 - ~~o la sostituzione di parti strutturali verticali interne, quali setti murari portanti, pilastri, ecc.;~~
 - ~~o la sostituzione totale o parziale dei solai, compresi i solai di copertura, anche con variazioni contenute delle quote di intradosso degli stessi;~~
 - ~~o il mantenimento della pendenza originale delle falde, la realizzazione del manto di copertura in coppi, con recupero, per quanto possibile, di quelli vecchi;~~
 - ~~o la valorizzazione degli aspetti architettonici originali delle facciate, la conservazione e il ripristino degli spazi liberi esterni costituenti pertinenza originale dell'edificio;~~
 - ~~o il rispetto fra i vuoti e i pieni in modo che la lettura complessiva dell'edificio rimanga inalterata;~~
 - ~~o parziali modifiche dei fori che non alterino l'immagine dei fronti e l'unitarietà dei prospetti;~~
 - ~~o l'uso preferenziale del legno per gli infissi di porte e finestre, verniciato con colori tradizionali;~~
 - ~~o la chiusura con oscuri in legno, a una o due ante, oppure con apertura a libro;~~
 - ~~o il divieto dell'uso di avvolgibili o simili;~~



- ~~o l'uso di intonaci esterni, con tecniche di applicazione, materiali, impasti e colori tradizionali;~~
- ~~o il divieto di usare graffiati e intonaci plastificati.~~

~~Edifici esterni al tessuto T1 - Storico, soggetti a grado 3 (RTE/2):~~

| | | | | | |
|-----------------|-----------------|-----------------|--|--|--|
| HD06 | HD08 | HD09 | | | |
|-----------------|-----------------|-----------------|--|--|--|

d) Grado 4 – ristrutturazione edilizia “globale” (RTE/3): si applica agli immobili di nessun carattere intrinseco e/o ambientale, ma che non costituiscano motivo di disagio urbano. Per la definizione degli interventi si rimanda all’art. 3 co.1 d) del DPR. 380/2001 Tipo di intervento: ~~Demolizione con ricostruzione~~ ristrutturazione edilizia "globale", nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal preesistente. Le opere il cui processo di ristrutturazione e/o rifacimento può riguardare l’intero impianto distributivo interno, la sagoma dell’edificio ed il volume e le innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, per l’applicazione della normativa sull’accessibilità, per l’istallazione di impianti tecnologici e per l’efficientamento energetico;
2. gli edifici soggetti alla presente categoria potranno essere oggetto di demolizione e ricostruzione con il mantenimento del volume esistente (definizione uniforme 19 RET) anche con diverse caratteristiche planivolumetriche e tipologiche sagoma plani volumetrica, sedime - sempre all'interno mappale di pertinenza originario - fatto salvo l'eventuale sagome limite previste in cartografia. Qualora le sagome limite non siano indicate, la ricostruzione dovrà avvenire all’interno del mappale di pertinenza originario. In presenza di costruzioni in appoggio o in aderenza la nuova edificazione dovrà risultare armonicamente inserito con gli allineamenti verticali e orizzontali dei fabbricati esistenti;
3. l’intervento deve tendere a dare o ripristinare, nel fabbricato caratteristiche compatibili con il contesto storico - ambientale, anche attraverso l’eliminazione di superfetazioni o sovrastrutture, ridisegno delle facciate e delle coperture, sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale. Nel caso di permanenza, anche parziale, di elementi di interesse storico ed ambientale, compresi eventuali fronti, il progetto dovrà tendere alla loro valorizzazione.

In ogni caso dovranno essere utilizzati modelli insediativi consoni alla tradizione locale - si richiama le Tipologie di architettura rurale nel Venet cui DGR. 2247 del 28/09/2010 - mediante l'approccio architettonico ripropositivo dei tipi edilizi storico/ambientali identitario del luogo con materiali e tecniche dei tempi attuali i cui caratteri risultino compatibili con il tessuto di formazione storico e gli allineamenti dei fronti esistenti;



4. l'intervento potrà avvenire anche secondo il linguaggio di una moderna architettura, che pur rileggendo e reinterpretando i criteri morfologici e funzionali storicizzati del tessuto insediativo proponga un coerente, ma non semplicemente emulativo, approccio alla progettazione all'interno del tessuto. Tali interventi sono realizzabili mediante l'approvazione con delibera di giunta comunale di uno studio planivolumetrico mediante rendering e foto inserimento e previo parere favorevole obbligatorio vincolante del responsabile dell'ufficio edilizia privata e urbanistica;
 5. il Responsabile del Servizio competente, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie: può fissare allineamenti verticali od orizzontali, specifiche modalità di costruzione, e l'utilizzo di specifiche tecnologie e materiali.
 6. sono fatte salve specifiche modalità di intervento / prescrizioni definite puntualmente con Unità Minima di Intervento o accordo pubblico privato e codificate all'interno delle schede norma (elaborato P05A);
 7. è sempre ammissibile il solo intervento di demolizione.
- e) Grado 5 – demolizione senza ricostruzione (D): si applica agli immobili di nessun carattere intrinseco e/o di valore ambientale, o turbativi dell'ambiente.
1. il volume demolito non risulta recuperabile se non nel caso in cui è specificatamente incluso in una UMI perimetrata e numerata nelle tavole di progetto in scala 1:1000 o se è previsto dal PI con specifica Unità Minima di Intervento e codificate all'interno delle schede norma (elaborato P05A);
 2. il volume demolito può costituire credito edilizio ai sensi dell'art. 58 delle presenti NTO. Il volume da recuperare dovrà essere edificato all'interno dell'eventuale "ambito di atterraggio del credito edilizio" individuato nelle tavole di progetto del PI.
 3. per questi edifici sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 co. 1 a) del DPR. 380/2001.
4. Per gli elementi puntuali di valore storico-culturale, monumentale e paesaggistico, quali;
- a) capitelli, monumenti e architetture contemporanee.
- Tutti gli interventi sul patrimonio esistente devono garantire il restauro conservativo degli elementi lineari e puntuali esistenti, ancorché non individuati nelle cartografie di PI. E' vietato l'abbattimento degli elementi lineari significati (muri residui di recinzione in sasso e/o in mattoni) dei capitelli / chiese votive / fontane e di altri manufatti caratteristici.
5. Per i fabbricati soggetti a demolizione, in contrasto con l'ambiente ed il paesaggio, sono consentiti prima della demolizione solamente gli interventi di manutenzione ordinaria.

Articolo 12 Piani attuativi e loro contenuti

1. I piani urbanistici attuativi (in seguito PUA) sono gli strumenti urbanistici che hanno lo scopo di dare attuazione alle previsioni del PI qualora esplicitamente richiesto, esplicitando qualità e morfologia degli edifici, conformazione e



prestazioni delle parti pubbliche, procedure e tempi d'attuazione degli interventi ed i conseguenti rapporti giuridici ed economici intercorrenti tra i diversi operatori interessati, compresa l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti pubblici che fossero coinvolti.

2. I piani attuativi sono disciplinati dall'art. 19 della LR. 11/2004.

Articolo 13 Le condizioni generali nei PUA

1. I PUA sono gli strumenti urbanistici che hanno lo scopo di dare attuazione alle previsioni del PI qualora esplicitamente richiesto, esplicitando qualità e morfologia degli edifici, conformazione e prestazioni delle parti pubbliche, procedure e tempi d'attuazione degli interventi ed i conseguenti rapporti giuridici ed economici intercorrenti tra i diversi operatori interessati, compresa l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti pubblici che fossero coinvolti.
2. I PUA, rispetto al PI di cui alle presenti norme e nei limiti di rispetto al PAT, possono prevedere (senza che ciò costituisca variante al PI) variazione del perimetro nel limite massimo del 10% di quello originario (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata), con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - la densità massima territoriale o fondiaria;
 - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - il numero massimo dei piani;
 - altri parametri definiti dal PI.

Le aree escluse dal PUA assumono la zonizzazione delle aree finitime.

Ai sensi dell'articolo 17 co. 2c) e dell'articolo 20 co.14, della LR. 11/2004, il PUA convenzionato può essere oggetto di variante, sottoscritta dai soli titolari delle aree incluse nella variante stessa, purché essa non incida sui criteri informativi del PUA (volume, superficie coperta, altezza massima, rapporto di copertura), ai seguenti fini:

- per la variazione delle distanze dai confini;
 - per la compensazione dei volumi;
 - per l'affinamento delle proprietà;
 - per variazioni compositive compatibili con le previsioni del PI;
 - per un più razionale tracciato dei sottoservizi.
3. Sono indicati in grafia del PI, a titolo ricognitivo, gli ambiti nei quali sono stati convenzionati piani attuativi e interventi puntuali (interventi edilizi realizzati o in corso di realizzazione). Si applicano in tali ambiti le norme del piano attuativo esistente. Qualora lo strumento attuativo sia comunque esistente, anche se non individuato planimetricamente o individuato in maniera difforme, si applicano le norme dello stesso.
 4. Il PUA ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli



- edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.
5. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei PUA sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste dalla convenzione, lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo PUA.
 6. Sono esclusi dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS le varianti e gli interventi (PUA, accordi di programma, accordi pubblico privato, ecc) specificati dalla normativa vigente (DGR. 1646/2012 e smi).

Articolo 14 Norme specifiche sulle opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dal DPR 380/2001 all'articolo 16 co.7, 7bis, 8 e DGR 3178 del 08/10/2014 all. H.
2. Nel caso di interventi di nuova edificazione il rilascio del permesso di costruire è sempre subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione, oppure alla disponibilità dei richiedenti alla loro realizzazione; le opere di urbanizzazione primaria potranno essere realizzate anche a scomputo dei relativi oneri concessori.
3. I PUA relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria, salvo quanto previsto dal co.2.
4. Gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi di completamento che comprendono aree destinate a parcheggi pubblici o a verde pubblico, dovranno essere realizzati contestualmente alle opere suddette. In caso contrario l'intervento è sottoposto alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo (convenzione).
5. Il valore delle aree e delle opere eventualmente cedute o vincolate ad uso pubblico è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio della concessione edilizia.
6. La cessione delle aree da destinare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolamentata dalle leggi e dalle disposizioni vigenti e dalle schede norma allegate a questo regolamento.

Articolo 15 Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard

1. Le principali destinazioni d'uso previste dal PI sono:
 - a) residenziale;
 - b) turistico-ricettiva;
 - c) produttiva e direzionale;
 - d) commerciale;
 - e) rurale;
 - f) servizi.
- Il regolamento edilizio individua l'articolazione delle destinazioni sopraelencate.
- La destinazione residenziale, salvo diverse disposizioni date per i singoli tessuti, comprende le seguenti attività complementari:
- annessi alla residenza (rimesse, depositi attrezzi, tettoie, ecc.);
 - negozi, ristoranti, bar in attività commerciali di vicinato;



- magazzini e depositi commerciali, fino ad un massimo di 250 m²;
 - attività produttive a condizione che:
 - ⇒ il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 m³ e la superficie utile di calpestio minore di 251 m² con un indice di copertura inferiore a 0,50 m²/ m²;
 - ⇒ le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno, sono in ogni caso esclusi ospedali, macelli, stalle, scuderie ed allevamenti;
 - ⇒ le attività non rientrino nell'elenco di cui art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie e smi e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti; è obbligo comunicare al Comune ed agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.
 - Bed & Brekfast;
 - tutte le attrezzature pubbliche compatibili (escluso gli edifici di culto) ;
 - sale da esposizione e convegni, ecc.;
 - uffici pubblici e privati, agenzie, studi professionali, sportelli bancari, ecc.;
 - impianti sportivi privati a servizio della residenza;
 - tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, sono coerenti con le caratteristiche residenziali.
2. Le destinazioni d'uso:
- a) commerciale si articola secondo i disposti e dettami della LR. 50/2012 e comprendente le seguenti attività:
 - al dettaglio: destinata ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e la rivenda al consumatore finale. In questa categoria sono comprese anche le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, le attività di artigianato e/o artistico, le attività culturali – sociali – assistenziali, i locali di pubblico spettacolo, intrattenimento e/o giochi, gli spazi destinati a mostre e/o attività commerciali all'aperto permanenti.
 - all'ingrosso: destinata ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori.
 - b) direzionale comprendente le seguenti attività:
 - professionale: destinata ad uffici, studi, banche, sedi di associazioni;
 - sanitaria e assistenziale di natura privata: destinata ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge (cliniche, case di riposo, residenze per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale).
 - ricerca tecnico-scientifica: destinata ad attività di ricerca in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni.
 - c) turistica-ricettiva comprendente le seguenti attività:
 - ricettive alberghiere: Hotel o Albergo, Albergo diffuso, Residenza turistica alberghiera, Villaggio albergo;
 - ricettivo all'aperto: campeggio, villaggio turistico, marina resort;



- ricettivo complementare: Bed & Brekfast, alloggio turistico, unità abitative ammobiliate, casa per vacanze, rifugio alpino;
- ricettive in ambienti naturali: case sugli alberghi.

STANDARD PUBBLICI

3. Per la realizzazione di qualsiasi tipo di intervento, che comporti un aumento del carico urbanistico, relativo alle varie destinazioni d'uso sopracitate è prescritto il reperimento delle dotazioni minime di aree per servizi, secondo le quantità espresse nelle successive tabelle. Nei casi di cambio d'uso, eseguito anche senza opere, sono dovuti:
- a) il conguaglio tra gli oneri previsti nelle nuove costruzioni, per le destinazioni d'uso già esistente e quelli per la nuova destinazione d'uso, se questi sono maggiori;
 - b) il reperimento del fabbisogno di aree per servizi, secondo le quantità espresse nelle successive tabelle per ciascuna destinazione d'uso:

| DOTAZIONI URBANISTICHE PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI | | |
|---|------------------------------|---|
| articolo 31 comma 3a – LR.11/2004 | ≥ 30 m²/ab | |
| Ripartiti: | | |
| Attrezzature per l'istruzione (F1) | secondari: | 4,5 m ² /ab |
| Attrezzature di interesse comune (F2) | secondari: | 2 m ² /ab |
| Verde pubblico attrezzato, parchi, aree gioco e sport (F3) | primari: | 5 m ² /ab (+ 5 m ² /ab*) |
| | secondari: | 12,5 m ² /ab |
| Parcheggi (F4) | primari: | 6 m ² /ab (+ 5 m ² /ab*) |
| * Dotazioni aggiuntive cui art.32 co.4 LR. 11/2004 (PUA ≥ a 30.000 m ² e/o 50.000 m ³) | | |

| DOTAZIONI URBANISTICHE PER DESTINAZIONI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI | | |
|---|---|-------|
| articolo 31 comma 3b – LR.11/2004 | 10 m² ogni 100 m² di superficie delle singole zone | |
| PRIMARIO | | |
| Ripartiti: | | |
| Verde pubblico attrezzato, parchi, aree gioco e sport (F3) | primari: | 20%** |
| | | 80%** |
| Parcheggi (F4) | | |
| ** Le schede norma possono prevedere una ripartizione percentuale diversa | | |

| STANDARD PER DESTINAZIONI DIREZIONALE | | |
|---|--|---------|
| articolo 31 comma 3c - LR.11/2004 | 1 m² ogni 1 m² di superficie lorda di pavimento | |
| PRIMARIO | | |
| Parcheggi (F4) | primari: | 100%*** |
| *** i parcheggi devono essere dotati di verde per l'arredo urbano | | |

| DOTAZIONI PRIMARIE PER DESTINAZIONI COMMERCIALI (LR.50/2012) | |
|---|--|
| Tessuto storico T1 | |
| Tipologia commerciale | Standard a Parcheggi (F4) |
| Esercizi di vicinato (Sv < 250 m ²) | - se le destinazioni d'uso sono ricavate in strutture edilizie preesistenti oggetto d'intervento di recupero o ristrutturazione edilizia la dotazione di parcheggi sarà relazionata all'uso delle aree |



| | |
|---|---|
| | scoperte preesistenti. In ogni caso dovrà almeno essere garantito uno spazio di sosta per il carico/scarico delle merci. - per gli esercizi di vicinato ricavati in nuove strutture edilizie, la dotazione a parcheggio dovrà essere non inferiore a 0,4 m ² / m ² di Slp. |
| Medie strutture di vendita (251 m ² < Sv < 2500 m ²): - alimentare e misto | 1, 0 m ² / m ² di Sv e non meno di 0,8 m ² / m ² di Slp |
| - non alimentare generico e grande fabbisogno | 0,8 m ² / m ² di Sv e non meno di 0,4 m ² / m ² di Slp |
| Per il calcolo degli standard per destinazioni commerciali, sono esclusi i depositi, i magazzini commerciali all'ingrosso e le superfici di attività di ambulante; questi sono equiparati alle attività produttive. | |

| DOTAZIONI PRIMARIE PER DESTINAZIONI COMMERCIALI (LR.50/2012) Tutti i tessuti ad esclusione del tessuto storico T1 | |
|---|--|
| Tipologia commerciale | Standard a Parcheggi (F4) |
| Esercizi di vicinato (Sv < 250 m ²) | 0,40 m ² / m ² di Slp |
| Medie strutture di vendita (251 m ² < Sv < 2500 m ²): - alimentare e misto | 1,00 m ² / m ² di Sv, ovvero non essere inferiori a 0,8 m ² / m ² della Slp |
| - non alimentare generico e grande fabbisogno | 0,8 m ² / m ² della Slp |
| Grandi strutture di vendita (Sv < 2500 m ²): - alimentare e misto | 1,80 m ² / m ² di Sv, ovvero non essere inferiori a 1 m ² / m ² della Slp |
| - non alimentare generico e grande fabbisogno | 1,0 m ² / m ² di Sv, ovvero non essere inferiori a 0,8 m ² / m ² della Slp *** ***Le dotazioni di parcheggio sono ridotte del 50 % nel caso in cui vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti: mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami. |
| Per il calcolo degli standard per destinazioni commerciali, sono esclusi i depositi, i magazzini commerciali all'ingrosso e le superfici di attività di ambulante; questi sono equiparati alle attività produttive. | |

| STANDARD PRIMARIE PER DESTINAZIONI TURISTICHE | |
|--|---|
| articolo 31 comma 3d - LR.11/2004 | m ² 15 ogni 100 m ³ |
| Ripartiti: | |
| Verde pubblico attrezzato, parchi, aree gioco e sport (F3) | primari: 30% |



| | | |
|---|---|-----|
| Parcheggi (F4) | | 70% |
| articolo 31 comma 3d - LR.11/2004 | m² 10 ogni 100 m², nel caso di insediamenti all'aperto | |
| Ripartiti: | | |
| Verde pubblico attrezzato, parchi, aree gioco e sport (F3) | primari: | 20% |
| Parcheggi (F4) | | 80% |
| Per le nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere e successive modificazioni e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera. Nel tessuto "T1" è ammessa anche la stipula di convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati. | | |

PARCHEGGI IN AREE PRIVATE

4. Fatte salve le superfici minime calcolate ai sensi del precedente comma, per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, gli interventi che comportano aumento di unità immobiliari o il mutamento della destinazione d'uso, devono essere reperiti spazi a parcheggio privati all'interno della superficie fondiaria, in funzione delle destinazioni d'uso e delle caratteristiche delle unità immobiliari, nelle quantità minime e modalità di seguito indicate:
- a) **Residenza:**
- 1 m² /10 m³ di volume (V) da edificare. In ogni caso per ogni nuovo alloggio è prescritto la dotazione di un posto auto coperto di 15 m² (lunghezza minima di m 4,50 - il responsabile dell' UTC può applicare deroghe in caso di particolari interventi) all'interno dell'edificio.
 - è prescritto, la realizzazione di un area a parcheggio pertinenziale esterna pari ad almeno 12,5 m² per ciascun alloggio di nuova realizzazione, aggiuntiva rispetto a quanto previste dalla L.122/89. Tali spazi dovranno essere obbligatoriamente ricavati all'esterno dell'eventuale recinzione per tutte le nuove costruzioni (e comunque preferibilmente all'esterno anche per gli altri interventi) ed essere, in ogni caso, individuati in maniera evidente tramite opere e/o utilizzo di materiali idonei all'uso a cui sono destinati.
- Per i fabbricati esistenti in zona tessuto storico "T1" o in dimostrati particolari casi negli altri tessuti, privi di esclusiva area esterna di pertinenza e/o dimostrata l'impossibilità di ricavare posti auto all'interno dell'edificio, è consentita la monetizzazione. La presente prescrizione (co.4 a) II° punto) non trova applicazione nei Piani Urbanistici Attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del primo PI (DCC.06 del 28.03.2019).
- b) Per le attività alberghiere, sanitarie e simili:
- un posto auto ogni 2 camere.
5. Lo standard primario:
- a) potrà essere reperito anche in area limitrofa a quella di intervento (comunque in un raggio massimo di m.150) purché assolva comunque alla sua funzione;
- b) è attrezzato a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune per gli interventi soggetti a PUA .



Non potranno essere computate come dotazioni di aree per servizi:

- gli spazi a parcheggio (F4) di superficie inferiore ai 12,5 m²;
- gli spazi verdi che soddisfino mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentano la loro fruibilità da parte della collettività e comunque di superficie inferiore ai 50 m².

6. Gli standard secondari sono specificati negli elaborati del PI e la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune salvi i casi in cui siano comprese negli ambiti:
 - a) soggetti a PUA;
 - b) oggetto di APP ai sensi dell'art. 6 della LR. 11/2004;
 - c) oggetto di perequazione, compensazione e/o credito edilizio.
7. Gli standard potranno essere monetizzati, nei seguenti casi:
 - a) negli interventi edilizi diretti (IED);
 - b) le dotazioni minime a standard secondari sono sempre monetizzabili, salvo siano prescritti nelle schede norma;
 - c) qualora si renda materialmente impossibile il reperimento in loco di superfici idonee allo scopo;
 - d) qualora si accerti, ai sensi dell'art. 32 della LR. 11/2004, che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione di tipo F3 e F4) destinando le risorse alla realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente;
 - e) laddove la superficie esigua dello standard urbanistico implichi una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse.

La monetizzazione, dà diritto allo scomputo totale o parziale alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

L'importo relativo al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione oggetto di monetizzazione è stabilito con atto deliberativo della Giunta Comunale ed aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT e deve corrispondere ai costi che il Comune sosterebbe per la realizzazione delle opere monetizzate. L'importo delle monetizzazioni è iscritto in apposito capitolo di spesa del bilancio comunale. È a cura del Comune l'individuazione e la realizzazione, mediante gli oneri monetizzati, di spazi e attrezzature pubbliche tra quelle previste dallo strumento generale.

8. Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a standard, relativi a manufatti realizzati in conformità ad uno strumento urbanistico attuativo, alla dotazione di tali aree va sottratta la quota parte già realizzata sulla base delle indicazioni dello strumento precedente.
9. Relativamente alla gestione degli standard, il PI, verificate le quantità minime previste dal PAT, ha mantenuto lo standard per abitante teorico di 230 m³/ab di volume residenziale per la gestione del piano. Tali quantità, riportate nelle schede e nella tavola P-07 "verifica del dimensionamento", sono da ritenersi minime. In fase attuativa, valutando in profondità la definizione delle "aree progetto" le reali necessità territoriali, la dimensione degli insediamenti urbani e alle esigenze della collettività, l'Amministrazione Comunale può prevedere ulteriori superfici da dedicare a standard (di tipo primario), soprattutto assimilando alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature



riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche.

15bis Ambiti soggetti a decadenza del termine quinquennale

1. Ai sensi dell'art. 18 co.7 della LR. 11/2004 decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In tali ipotesi si applica l'art.33 della LR. 11/2004 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree.
2. Ai sensi dell'art. 18 co. 7 bis della LR.11/2004 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 dall'art. 33 della LR.11/2004.
3. Sono individuate negli elaborati "Disciplina del suolo - scala 1:5/2.000" e nell'elaborato P05A le previsioni oggetto di reiterazione quinquennale cui art. 18 co. 7bis della LR. 11/2004. Nella fattispecie di omesso o parziale versamento del contributo di reiterazione nel termine del 31 Dicembre di ogni anno comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova l'automatica applicazione di quanto previsto all'art. 33 "zona non pianificata" della LR.11/2004.



TITOLO II – DISCIPLINA DEL SUOLO

CAPO 1 – AREE NORMATIVE

Articolo 16 I sottoinsiemi insediativi

1. I sistemi insediativi previsti dal PAT sono suddivisi sottosistemi e tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione. Le zone sono state definite in funzione di un'organizzazione urbanistica, edilizia ed ambientale la cui omogeneità è la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati la presenza di elementi ambientali e sistemazioni agricole ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
2. I sottosistemi e tessuti urbani definiti dal PI sono:
 - a) **La città ed il sistema degli insediamenti**
 - il tessuto storico (T1);
 - il tessuto consolidato (T2);
 - il tessuto consolidato recente (T3);
 - il tessuto consolidato di espansione (T4);
 - il tessuto residenziale diffuso (T5);
 - il tessuto produttivo ordinato (T6);
 - il tessuto produttivo di riconversione (T7);
 - il tessuto polifunzionale (T8);
 - il tessuto produttivo misto (T9);
 - verde privato (VP);
 - b) **Il territorio agricolo e naturale**
 - Ambito del Parco Naturale del fiume Sile;
 - tessuto agricolo periurbano (A1);
 - tessuto agricolo di tutela dell'assetto fondiario (A2);
 - tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3);
 - c) **I parchi, i servizi e le attrezzature**
 - le aree e gli edifici per l'istruzione (F1);
 - le aree e gli edifici per i servizi di interesse comune (F2);
 - le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (F3);
 - le aree per i parcheggi pubblici (F4);
 - d) **Le infrastrutture**
 - viabilità di progetto (la rete ciclo-pedonale e le infrastrutture);
3. In questa fase di transizione dalla pianificazione per zone territoriali omogenee monofunzionali alla pianificazione per tessuti urbani (art. 50 co.1 lettera b) della LR. 11/2004), è necessario riconoscere per "sovrapposizione" come le nuove destinazioni modificheranno e/o confermeranno le precedenti. Ad ogni tessuto è associato la classificazione definita dal DM. 1444/68 al fine di determinare la natura giuridica (certificato di destinazione urbanistica) in riferimento alla normativa nazionale.



CAPO 2 – LA CITTÀ ED IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

Articolo 17 Le condizioni generali degli interventi del territorio urbanizzato

1. I progetti edilizi di nuova edificazione (compresa la demolizione con ricostruzione) dovranno rispettare i parametri minimi di sostenibilità energetica previsti dalle presenti norme.
2. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste dal PI possono essere effettuati unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. In tutti i tipi di intervento devono essere sempre rispettate le disposizioni di cui all'art. 15 "norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle presenti NTO.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, gli interventi che comportano aumento di unità immobiliari o il mutamento della destinazione d'uso, devono essere reperiti spazi a parcheggio privati (L. 122/89 – art.15 co.4 NTO).
5. Le nuove costruzioni con destinazione commerciale, artigianale/produttiva qualora di superficie utile (SU) superiore a 250 m², devono essere dotate di spazio per scarico e carico merci, contiguo alla sede reale dell'attività, atto a permettere la sosta di un autocarro, senza intralcio per la circolazione.
6. Nelle zone residenziali, negli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione i locali accessori devono essere armonicamente composti sia nella forma che nel materiale con il fabbricato principale.
7. Nelle zone residenziali, negli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione, l'inclinazione delle falde di copertura dovrà essere compresa tra il 25% e il 40% del colmo. L'ufficio tecnico, a suo insindacabile giudizio si riserva di valutare eventuali deroghe, in casi eccezionali, per particolari composizioni architettoniche che richiedano soluzioni diverse e/o coperture piane.
8. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PAT (23.04.2013), esclusi gli edifici con grado di intervento [individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004 ~~1-e-2~~](#) e/o tutelati ai sensi del DLgs 42/2004, per una sola volta anche in più soluzioni, fatte salve le specifiche prescrizioni delle norme del tessuto di appartenenza, è consentito:
 - a) l'ampliamento per gli edifici residenziali unifamiliari e bifamiliari con un massimo del 20% di (SU) e fino a 100 m² per unità edilizia, qualunque sia la (SF) di sedime. Per tutti gli altri edifici è ammesso l'ampliamento nel limite massimo del 10 % di (SU) per alloggio.
L'ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in aderenza all'organismo edilizio esistente;
9. Gli interventi di nuova edificazione sono specificatamente indicati nelle tavole di progetto con apposita grafia e/o specifica scheda progetto. E' consentito la realizzazione di nuovi volumi secondo:
 - a) gli interventi edificatori previsti nei PUA convenzionati e quelle nei lotti liberi ricadenti all'interno dei PUA scaduti, nei quali le opere di



- urbanizzazione sono state completamente realizzate e cedute, con conferma del volume già convenzionato nello strumento attuativo;
- b) i nuovi interventi edificatori espressi del PI, indicati nelle schede progetto (Elaborato P-05A) o previsti nella presente normativa;
 - c) i nuovi volumi espressi del PI, indicati nelle schede progetto (Elaborato P-05A) con volume predeterminato secondo la seguente distinzione:
 1. lotto tipo A individuati dal PI (A / 600 m³);
 2. lotto tipo B individuati dal PI (B / 1000 m³);
 3. lotto tipo C individuati dal PI (C/ a indice).
 - d) l'edificabilità per interventi di nuova edificazione in ambito di completamento (lotti interclusi e/o aree non individuati con specifica scheda norma) è ammessa:
 - con intervento diretto o indiretto come previsto dalle presenti NTO, all'interno dei tessuti - T2, T3, T6 - in osservanza dei parametri d'intervento del tessuto su cui ricade e con un volume da determinare mediante indice solo nei casi in cui non sia necessario riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

I lotti liberi sono individuati in aree contigue o prossime a zone già edificate, fronteggianti le strade pubbliche o di uso pubblico, adeguatamente servite dalle reti infrastrutturali e tecnologiche esistenti e che non abbiano concorso in passato a sviluppare capacità edificatoria.

10. Nei Tessuti Produttivi:

- a) il rilascio del titolo edilizio di abitabilità dei volumi residenziali, non è consentito se non contestualmente o dopo il rilascio titolo edilizio di agibilità delle strutture produttive.
- b) è obbligatoria la messa a dimora di filari di alberi ad alto fusto di essenze tipiche del luogo, lungo il perimetro dell'area in proprietà di stretta pertinenza del fabbricato al fine di limitare l'impatto visivo sul paesaggio e schermare da odori e/o rumori. Tali alberature, già al momento dell'impianto, dovranno avere un'altezza non minore di ml. 2,00, un diametro del fusto misurato a m.1,00 dal suolo di circa cm.10, e dovranno essere scelte tra le specie indicate all'art.12 "tabella 8-Essenze arboree: specie autoctone" cui elaborato P-05 allegato B "prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" .

Articolo 18 **Pertinenze, costruzioni accessorie (pergolati, pompeiane, bersò, gazebo, manufatti amovibili) e recinzioni**

1. Ai sensi dell'art. 3 co.1 e6) del DPR. 380/2001 sono da considerare interventi di nuova costruzione le opere che non si configurano come pertinenza (definite dall'art. 817 del codice civile).
2. Nella sistemazione delle aree esterne e pertinenziali si dovranno utilizzare materiali e manufatti tradizionali.
3. Per i tessuti residenziali sono da considerarsi pertinenze di limitate dimensioni, soggette al regime richiesto dalle relative norme edilizie, le seguenti costruzioni accessorie realizzate nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a) pergolato e/o pompeiana e/o bersò:



- superficie massima: 20 m² per unità abitativa misurata al perimetro esterno dei montanti verticali;
 - travatura superiore orizzontale o inclinata;
 - altezza massima: m.3,00, misurata all'intradosso delle travature (intesa come media se la travatura è inclinata), le quali non potranno sporgere più di cm 30 dall'esterno dei montanti verticali;
 - privo di copertura, grondaie, pluviali e tamponamenti;
 - distanza minima da confini (DC), faccia esterna dei montanti verticali: m.1,50 o distanze inferiori previo l'assenso dei confinanti registrato e trascritto.
- b) gazebo da giardino:
- superficie di massimo 25 m² per unità abitativa, misurata al perimetro esterno dei montanti verticali;
 - altezza massima di m. 2,70, misurata all'intradosso delle travature orizzontali;
 - privo di copertura, grondaie, pluviali e tamponamenti;
 - dovrà avere forma regolare (quadrato, rettangolo, cerchio, ecc);
 - distanza minima da confini (DC), faccia esterna dei montanti verticali: m.1,50 o distanze inferiori previo l'assenso dei confinanti registrato e trascritto.
- c) pertinenze non autonomamente utilizzabili: piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive "casette", al deposito di legna per impiego domestico nella misura di uno per ogni edificio residenziale unifamiliare e/o plurifamiliare con tipologia singola o accostata. Tali manufatti sono costruiti in legno, sono privi di fondazione e di impianti, liberamente appoggiati al suolo e facilmente amovibili; dovranno avere forme compiute, ordinate e armoniche con il contesto in cui si inseriscono. Sono ammessi nel limite di 1 manufatto per ogni unità abitativa ed avere le seguenti dimensioni massime:
- superficie massima: 6,00 m²;
 - altezza: inferiore a m. 3,00;
 - distanza minima dalle strade (DS): minimo di m. 5,00 all'esterno del centro abitato e 2,5 m. all'interno del centro abitato;
 - distanza minima da confini (DC): almeno m. 1,50 o distanze inferiori previo l'assenso dei confinanti registrato e trascritto.

Queste strutture non possono avere funzione di ricovero autoveicoli.

4. Per i tessuti produttivi:
- a) sono ammesse pensiline aperte a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di m. 2.50, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta;
 - b) e' consentita la realizzazione di volumi tecnici come definiti dal RE.
5. Per i cancelli, recinzioni, accessi/passi carrai, oltre alle norme del RE valgono le seguenti indicazioni:
- a) cancelli e recinzioni dovranno essere non attraversabili da una sfera di diametro di 10 cm e privi di elementi acuminati e/o taglienti. Cancelli e portoni motorizzati, dovranno essere realizzati secondo quanto previsto



dalle norme UNI 8612 e smi; i cancelli pedonali e carrai inseriti nella recinzione devono aprirsi verso l'interno della proprietà;

- b) le delimitazioni, le recinzioni e i passi carrai, devono essere conformi alle norme di cui al DLgs. 495/1992. Purché lo stato dei luoghi lo consenta e ferme stanti le prescrizioni generali del RE gli accessi carrai e relativo cancello di ogni unità abitativa dovranno essere arretrati (perpendicolare, trasversale o parallelo all'asse stradale) a una distanza minima di m. 5 dal limite della carreggiata stradale allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso, senza così arrecare disturbo o intralcio alla circolazione corrente sulla strada principale; misure di arretramento inferiori potranno essere consentite dal responsabile dell' UTC sentita la CEC qualora istituita, in relazione a particolari condizioni della viabilità e/o di larghezza della sede stradale e/o per motivate impossibilità di carattere tecnico. In corrispondenza dell'accesso pedonale, il portone o il cancello dovranno distare dal ciglio della strada, almeno m. 0,60.

Articolo 19 Il tessuto storico (T1)

1. Il tessuto storico è considerato zona territoriale omogenea "A" ai sensi del DM 1444/1968.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. Le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario degli edifici e relative aree di pertinenza, con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni; a tal fine il responsabile dell' Ufficio Tecnico, sentita la CEC qualora istituita, può imporre altezze, distacchi ed allineamenti nonché l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento atti alla riqualificazione ambientale.
3. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale di cui all'art. 15 delle presenti norme. E ammesso l'insediamento di attività direzionali, commerciali di vicinato, medie strutture di vendita (sup. di vendita compreso tra 251 e 1500 m²). Sono consentite nelle aree degradate individuate ai sensi dell'art. 21 co. 2 della LR. 50/2012 le medie strutture (con sup. di vendita superiore a 1.500 m² e fino a 2.500 m²), fatte salve quelle esistenti. Le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.
4. Con riferimento all'art. 15 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:
 - sale gioco, phone-center, attività o circoli privati finalizzati a lap-dance, streap-tease - privèe e simili, discoteche o sale da ballo;
 - impianti sportivi privati a servizio della residenza;
 - commerciale all'ingrosso; commerciale in medie (con superficie di vendita superiore ai 1500 m²) e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012, fatte salve le medie strutture di vendita consentite nelle aree degradate;



- artigianale e produttivo, escluso quanto previsto dall'art. 15 co.1 - 4° punto , depositi all'aperto;
- rurale;
- tutte quelle destinazioni che a giudizio del Responsabile dell'ufficio tecnico possono compromettere i caratteri storici-architettonici-ambientali.

TIPI D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

5. In questo tessuto il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto sulla base dei tipi di intervento previsti dall' art. 3 co. 1 lett. a), b), c), d) del DPR. 380/01, nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela **individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004** e delle distanze stabilite dal Codice Civile.
6. Per interventi sugli edifici esistenti, dove non sia prescritto il PUA, è facoltà del Comune imporre per particolari aree e situazioni la formazione di un PUA o eventuali accordi art.6 LR.11/2004.
7. E' consentito, previo parere favorevole del responsabile dell'ufficio tecnico, il riutilizzo dei corpi precari e/o aggiunti, mediante accorpamento all'edificio principale purché effettuato con soluzioni morfologicamente compatibili con il corpo di fabbrica.
8. Sono vietati gli interventi sul patrimonio esistente previsti al precedente art.17 co.8 delle presenti NTO.

PARAMETRI DI INTERVENTO

9. Sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.9 – NTO) nelle tavole "Disciplina del Suolo".
10. Parametri urbanistici:

| | |
|-----------------------------|---|
| a) tipologia edilizia: | isolato, a blocco, a schiera o in linea e dovrà uniformarsi alle caratteristiche ambientali delle preesistenze; |
| b) standard: | come da art.15 delle NTO; |
| c) altezza dei fabbricati: | non superiore a quelle prevalenti nell'intorno del perimetro dell'intervento, salvo quanto previsto per gli interventi regolamentati nell'elaborato P05A. Sono ammesse altezze diverse negli strumenti attuativi previsti dal PI, nel rispetto dell'art. 8 co.1 del DM. 1444/68; |
| d) distacco tra fabbricati: | - come da art. 9 del DM. 1444/68; - per la nuova costruzione: la semisomma delle altezze degli edifici con minimo di m. 10.00 tra pareti finestrate e m. 3.00 tra pareti entrambe prive di finestrate; - la costruzione in aderenza è consentita quando esiste costruzione a confine salvo diritti precostituiti, nel rispetto delle norme del Codice Civile; |
| e) distanza dai confini: | - per interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazione della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti. Per gli altri casi come da distanze stabilite dal codice civile o a distanza |



| | |
|---|--|
| | inferiore previo accordo tra le parti sottoscritto registrato e trascritto; |
| f) distanza dal eiglie confine stradale: | <ul style="list-style-type: none">- minimo m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00, oppure secondo individuazione planimetrica o sedimi appositamente individuati nella disciplina del suolo – zone significative (Elab. P-04) e/o indicati nelle schede progetto (Elab. P-05A);- minimo m.20 dalla strada SR. 515; Nel caso di prevalente allineamento precostituito di fabbricati a maggiore o minore distanza, il responsabile dell'UTC può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento; |
| g) distanza dai limiti del tessuto: | da tessuti a destinazione a standard (F): 1/2 dell'altezza con un minimo di m. 5.00, distanze inferiori previo accordo tra le parti sottoscritto registrato e trascritto; |
| h) note: | <ul style="list-style-type: none">- le aree libere s'intendono destinate a verde privato;- superficie permeabile $\geq 15\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 1,50$ (art.22 elaborato P05B). |

11. Il recupero dei sottotetti a fini abitativi è regolamentato dalla LR. 12/1999.
12. Può essere prescritta, in sede di CEC qualora istituita, la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio, al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante il recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.
13. I parchi ed i giardini esistenti debbono essere conservati e sottoposti ad opportuna manutenzione: non è consentito l'indebolimento di alberi adulti e prescritta la sostituzione degli esemplari ammalorati o morti con specie autoctone.

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

14. Sono vietate le opere pertinenziali in ambito residenziale descritte dalle presenti NTO.

Articolo 20 Il tessuto consolidato (T2)

1. Il tessuto consolidato è considerato zona territoriale omogenea "B" ai sensi del DM 1444/1968.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale di cui all'art. 15 delle presenti norme. È ammesso l'insediamento di attività direzionali, commerciali di vicinato, medie strutture di vendita (sup. di vendita compreso tra 251 e 500 m²). Sono consentite nelle aree degradate individuate ai sensi dell'art. 21 co. 2 della LR. 50/2012 le medie strutture (con sup. di vendita superiore a 500 m² e fino a 2.500 m²), fatte salve quelle esistenti. Le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.
3. Con riferimento all'art. 15 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:



- sale gioco, phone-center, attività o circoli privati finalizzati a lap-dance, streap-tease - privèe e simili, discoteche o sale da ballo;
- impianti sportivi privati a servizio della residenza;
- commerciale all'ingrosso; commerciale in medie (con superficie di vendita superiore ai 500 m²) e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012, fatte salve le medie strutture di vendita consentite nelle aree degradate;
- artigianale e produttivo, escluso quanto previsto dall'art. 15 co.1 - 4° punto, depositi all'aperto;
- rurale;
- tutte quelle destinazioni che a giudizio del Responsabile dell'ufficio tecnico possono compromettere i caratteri storici-architettonici-ambientali.

TIPI D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

4. In queste zone il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto o indiretto come definito all'art. 4, sulla base:
 - degli interventi previsti dall' art. 3 co. 1 lett. a), b), c), d) del DPR. 380/01 per quanto riguarda l'edificato esistente;
 - degli ampliamenti nel limite dell'indice di tessuto o secondo le quantità definite dal PI (art.17 co.8 NTO) **anche mediante un nuovo corpo staccato;** nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela **individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004.**Per interventi sugli edifici esistenti, dove non sia prescritto il PUA, è facoltà del Comune imporre per particolari aree e situazioni la formazione di un PUA o permesso di costruire convenzionato.
5. E' consentito, previo parere favorevole del responsabile dell'ufficio tecnico, il riutilizzo dei corpi precari e/o aggiunti purché legittimi, mediante accorpamento all'edificio principale.

PARAMETRI DI INTERVENTO

6. Sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.9 – NTO) nelle tavole "Disciplina del Suolo".
7. Parametri urbanistici:

| | |
|---|--|
| a) tipologia edilizia: | isolato, a blocco, a schiera o in linea, per le nuove costruzioni. Conseguenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti; |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : | 0,37 m ² /m ² . Salvo i casi individuati nel successivo co.8 o riportato nell'elaborato P05A; |
| c) standard: | come da art.15 delle NTO; |
| d) altezza dei fabbricati: | - m. 9,50 fatte salve diverse altezze previste dagli strumenti urbanistici convenzionati; - quanto previsto per gli interventi regolamentati nell'elaborato P05A; |
| e) distacco tra fabbricati: | - minimo m. 10 tra pareti finestrate; - minimo m. 3.00 tra pareti entrambe prive di finestrate; |
| f) distanza dai confini: | minimo m. 5 o distanze diverse previo accordo tra le parti sottoscritto registrato e trascritto; |
| g) distanza dal eiglie | - minimo m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade |



| | |
|-------------------------------------|---|
| confine stradale: | rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00; - minimo m.20 dalla strada SR. 515; Nel caso di prevalente allineamento precostituito di fabbricati a maggiore o minore distanza, il responsabile dell'UTC può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento. |
| h) distanza dai limiti del tessuto: | da tessuti a destinazione a standard (F): $\frac{1}{2}$ dell'altezza con un minimo di m. 5.00, distanze inferiori previo accordo tra le parti sottoscritto registrato e trascritto; |
| i) note: | superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE ≥ 3 (art.22 elaborato P05B). |

8. Nel tessuto consolidato, per ciascun ambito, come numerato progressivamente nell'elaborato P04 "Disciplina del suolo - zone significative", sono di seguito definiti i rispettivi parametri urbanistici:

| Tessuto urbanistico | sub | Indice utilizzazione fondiaria (Uf) | altezza |
|------------------------------------|-----|-------------------------------------|---------|
| Tessuto consolidato intensivo (T2) | 1 | 0,62 | 12,5 |
| Tessuto consolidato intensivo (T2) | 2 | 0,62 | 12,5 |
| Tessuto consolidato intensivo (T2) | 3 | 0,62 | 12,5 |
| Tessuto consolidato intensivo (T2) | 4 | 0,62 | 12,5 |
| Tessuto consolidato intensivo (T2) | 5 | 0,62 | 12,5 |

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

9. Sono ammesse le opere pertinenziali in ambito residenziale descritte dalle presenti NTO ad esclusione degli edifici con grado di protezione 1,2 e 3.

Articolo 21 Il tessuto consolidato recente (T3)

1. Il tessuto consolidato recente di primo impianto è considerato zona territoriale omogenea "C" ai sensi del DM.1444/1968.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale di cui all'art. 15 delle presenti norme. E ammesso l'insediamento di attività direzionali e commerciali di vicinato. Le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.
3. Con riferimento all'art.15 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:
- sale gioco, phone-center, attività o circoli privati finalizzati a lap-dance, streap-tease - privèe e simili, discoteche o sale da ballo;
 - impianti sportivi privati a servizio della residenza;
 - commerciale all'ingrosso; commerciale in medie e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012, fatte salve le medie strutture di vendita consentite nelle aree degradate individuate ai sensi dell'art. 21 co. 2 della LR. 50/2012;
 - artigianale e produttivo, escluso quanto previsto dall'art. 15 co.1 - 4° punto, depositi all'aperto;
 - rurale;



- tutte quelle destinazioni che a giudizio del Responsabile dell'ufficio tecnico possono compromettere i caratteri storici-architettonici-ambientali.

TIPI D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

4. In queste zone il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto o indiretto come definito all'articolo 4, sulla base:

- degli interventi previsti dall' art. 3 co. 1 lett. a), b), c), d) del DPR. 380/01 per quanto riguarda l'edificato esistente. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia è sempre ammesso il recupero del volume esistente e legittimo anche se eccedente gli indici (Uf);
- degli ampliamenti nel limite dell'indice di tessuto o secondo le quantità definite dal PI (art.17 co.8 NTO) **anche mediante un nuovo corpo staccato;** nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela **individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004.**

Per interventi sugli edifici esistenti, dove non sia prescritto il PUA, è facoltà del Comune imporre per particolari aree e situazioni la formazione di un PUA o permesso di costruire convenzionato.

5. E' consentito, previo parere favorevole del responsabile dell'ufficio tecnico, il riutilizzo dei corpi precari e/o aggiunti purchè legittimi, mediante accorpamento all'edificio principale.

6. Per gli annessi rustici esistenti (Certificato di agibilità) alla data di adozione del PAT (23.04.2013) sono ammessi:

- a) gli interventi cui art. 3 co. 1 lett. a), b), c), d) del DPR. 380/01;
- b) la modifica della destinazione d'uso da rurale a residenziale e/o compatibili. Gli edifici esistenti aventi destinazione agricolo-produttiva potranno essere recuperati nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) del tessuto, pari a $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$, con un limite massimo di 1000 m^3 e conseguente totale demolizione dei rimanenti annessi rustici non più funzionali e assoggettamento a perequazione urbanistica (salvo i casi di non assoggettabilità). L'eventuale recupero di volumi superiori rispetto gli indici di tessuto è subordinata, all'individuazione di specifica scheda progetto mediante variante al PI o alla stipula di un accordo pubblico privato, con l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione e al reperimento degli standard cui precedente art.15.

PARAMETRI DI INTERVENTO

7. Sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.9 – NTO) nelle tavole "Disciplina del Suolo".

8. Parametri urbanistici:

| | |
|---|--|
| a) tipologia edilizia: | isolato, a blocco, a schiera o in linea, per le nuove costruzioni. Conseguenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti; |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : | $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Salvo i casi individuati nel successivo co.9 o riportato nell'elaborato P05A; |
| c) standard: | come da art.15 delle NTO; |
| d) altezza dei fabbricati: | - m. 7,50 fatte salve diverse altezze previste dagli strumenti urbanistici convenzionati; |



| | |
|--|--|
| | - quanto previsto per gli interventi regolamentati nell'elaborato P05A; |
| e) distacco tra fabbricati: | - minimo m. 10 tra pareti finestrate; - minimo m. 3.00 tra pareti entrambe prive di finestrate; |
| f) distanza dai confini: | minimo m. 5 o distanze diverse previo accordo tra le parti sottoscritto registrato e trascritto; |
| g) distanza dal confine ^{eiglie} stradale: | - minimo m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00; - minimo m.20 dalla strada SR. 515; Nel caso di prevalente allineamento preconstituito di fabbricati a maggiore o minore distanza, il responsabile dell'UTC può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento. |
| h) distanza dai limiti del tessuto:: | da tessuti a destinazione a standard (F): 1/2 dell'altezza con un minimo di m. 5.00, distanze inferiori previo accordo tra le parti sottoscritto registrato e trascritto; |
| i) note: | superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3 (art.22 elaborato P05B). |

9. Nel tessuto consolidato recente, per ciascun ambito, come numerato progressivamente nell'elaborato P04 "Disciplina del suolo - zone significative", sono di seguito definiti i rispettivi parametri urbanistici:

| Tessuto urbanistico | sub | Indice utilizzazione fondiaria (Uf) | altezza |
|----------------------------------|-----|-------------------------------------|---------|
| Tessuto consolidato recente (T3) | 1 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 2 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 3 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 4 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 5 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 6 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 7 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 8 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 9 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 10 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 11 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 12 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 13 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 14 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 15 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 16 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 17 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 18 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 19 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 20 | 0,25 | 7,5 |



| | | | |
|----------------------------------|----|------|-----|
| Tessuto consolidato recente (T3) | 21 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 22 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 23 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 24 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 25 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 26 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 27 | 0,25 | 7,5 |
| Tessuto consolidato recente (T3) | 28 | 0,25 | 7,5 |

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

10. Sono ammesse le opere pertinenziali in ambito residenziale descritte dalle presenti NTO ad esclusione degli edifici con grado di protezione **1,2 e 3**.

Articolo 22 Il tessuto di espansione (T4)

1. Il tessuto consolidato recente di primo impianto è considerato zona territoriale omogenea "C" ai sensi del DM.1444/1968.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale di cui all'art. 15 delle presenti norme. E ammesso l'insediamento di attività direzionali e commerciali di vicinato. Le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.
3. Con riferimento all'art. 15 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:
- sale gioco, phone-center, attività o circoli privati finalizzati a lap-dance, streap-tease - privèe e simili, discoteche o sale da ballo;
 - impianti sportivi privati a servizio della residenza;
 - commerciale all'ingrosso; commerciale in medie e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012, fatte salve le medie strutture di vendita consentite nelle aree degradate individuate ai sensi dell'art. 21 co. 2 della LR. 50/2012;
 - artigianale e produttivo, escluso quanto previsto dall'art. 15 co.1 - 4° punto, depositi all'aperto;
 - rurale;
 - tutte quelle destinazioni che a giudizio del Responsabile dell'ufficio tecnico possono compromettere i caratteri storici-architettonici-ambientali.

TIPI D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

4. In questo tessuto il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio indiretto come definito all'articolo 4 delle presenti NTO. Per gli edifici esistenti sono ammessi:
- degli interventi previsti dall' art. 3 co. 1 lett. a), b), c), d) del DPR. 380/01 per quanto riguarda l'edificato esistente. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia è sempre ammesso il recupero del volume esistente e legittimo anche se eccedente gli indici (Uf);
 - gli ampliamenti nel limite dell'indice di tessuto o secondo le quantità definite dal PI (art.17 co.8 NTO) **anche mediante un nuovo corpo staccato;**



nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004.

Per interventi sugli edifici esistenti, dove non sia prescritto il PUA, è facoltà del Comune imporre per particolari aree e situazioni la formazione di un PUA o permesso di costruire convenzionato.

5. E' consentito, previo parere favorevole del responsabile dell'ufficio tecnico, il riutilizzo dei corpi precari e/o aggiunti purché legittimi, mediante accorpamento all'edificio principale.

PARAMETRI DI INTERVENTO

6. Sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.9 – NTO) nelle tavole "Disciplina del Suolo".

7. Parametri urbanistici:

| | |
|---|--|
| - tipologia edilizia: | isolato, a blocco, a schiera o in linea. Salvo i casi individuati nell'elaborato P05A; |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : | 0,25 m ² /m ² ; |
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut) : | 0,20 m ² /m ² ; |
| - standard: | come da art.15 delle NTO; |
| - altezza dei fabbricati: | - m. 9,50 fatte salve diverse altezze previste dagli strumenti urbanistici convenzionati; - quanto previsto per gli interventi regolamentati nell'elaborato P05A; |
| - distacco tra fabbricati: | - minimo m. 10 tra pareti finestrate - minimo m. 3.00 tra pareti entrambe prive di finestrate; |
| - distanza dai confini: | minimo m. 5 o distanze diverse previo accordo tra le parti sottoscritto registrato e trascritto; |
| - distanza dal confine ^{eiglie} confine stradale: | - minimo m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00; - minimo m.20 dalla strada SR. 515; |
| - distanza dai limiti del tessuto: | da tessuti a destinazione a standard (F): ½ dell'altezza con un minimo di m. 5.00, distanze inferiori previo accordo tra le parti sottoscritto registrato e trascritto; |
| - permeabilità dei suoli e rapporto di copertura: | - superficie permeabile ≥ 30% della superficie fondiaria o RIE ≥ 3 (art.22 elaborato P05B). |

8. Nell'ambito denominato:

- "T4/2" sono fatti salvi i contenuti dell'accordo definiti con DCC. 38/2002 e relativa edificabilità;
- l'edificabilità "T4/4" si attua mediante strumento indiretto, subordinato alla preliminare predisposizione della disciplina attuativa, da stabilire con apposito accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 LR. 11/2004 o art. 11 L. 241/1990.

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE



9. Sono ammesse le opere pertinenziali in ambito residenziale descritte dalle presenti NTO ad esclusione degli edifici con grado di protezione 1 e 2.

Articolo 23 Il tessuto diffuso (T5)

1. Il tessuto diffuso è assimilabile alla zona territoriale omogenea "C" ai sensi del DM.1444/1968.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale di cui all'art. 15 delle presenti norme. E ammesso l'insediamento di attività direzionali, commerciali di vicinato come previsto dalla LR. 50/2012, le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.
3. Con riferimento all'art. 15 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:
- commerciale in medie e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012;
 - direzionale, artigianale e produttivo, escluso quanto previsto dall'art. 15 co.1 - 4° punto, magazzini e depositi che, a giudizio del Comune, risultino in contrasto con le caratteristiche residenziali;
 - magazzini e depositi all'aperto;
 - rurale.

TIPI D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

4. In queste zone il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto come definito all'articolo 4, sulla base:
- degli interventi previsti dall' art. 3 co. 1 lett. a), b), c), d) del DPR. 380/01 per quanto riguarda l'edificato esistente;
 - degli ampliamenti secondo le quantità definite dal PI (art.17 co.8 NTO).
- nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela [individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004.](#)
- Per interventi sugli edifici esistenti, dove non sia prescritto il PUA, è facoltà del Comune imporre per particolari aree e situazioni la formazione di un PUA o permesso di costruire convenzionato.
5. E' consentito, previo parere favorevole del responsabile dell'ufficio tecnico, il riutilizzo dei corpi precari e/o aggiunti, mediante accorpamento all'edificio principale purché effettuato con soluzioni morfologicamente compatibili con il corpo di fabbrica.
6. Per gli annessi rustici esistenti (Certificato di agibilità) alla data di adozione del PAT (23.04.2013) sono ammessi:
- c) gli interventi cui art. 3 co. 1 lett. a), b), c), d) del DPR. 380/01;
 - d) la modifica della destinazione d'uso da rurale a residenziale e/o compatibili. Gli edifici esistenti aventi destinazione agricolo-produttiva potranno essere recuperati nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) del tessuto, pari a 0,20 m²/m², con un limite massimo di 1000 m³ e conseguente totale demolizione dei rimanenti annessi rustici non più funzionali e assogettamento a perequazione urbanistica (salvo i casi di non assoggettabilità). L'eventuale recupero di volumi superiori rispetto gli indici di tessuto è subordinata, all'individuazione di specifica



scheda progetto mediante variante al PI o alla stipula di un accordo pubblico privato, con l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione e al reperimento degli standard cui precedente art.15.

PARAMETRI DI INTERVENTO PER LE NUOVE COSTRUZIONI

7. Sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.9 – NTO) nelle tavole "Disciplina del Suolo".

8. Parametri urbanistici:

| | |
|--|--|
| a) tipologia edilizia: | isolato, a blocco, a schiera o in linea, per le nuove costruzioni. Conseguenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti; |
| b) standard: | come da art.15 delle NTO; |
| c) altezza dei fabbricati: | - m. 7,50 fatte salve diverse altezze previste dagli strumenti urbanistici convenzionati; - quanto previsto per gli interventi regolamentati nell'elaborato P05A; |
| d) distacco tra fabbricati: | - minimo m. 10 tra pareti finestrate; - minimo m. 3.00 tra pareti entrambe prive di finestrate; |
| e) distanza dai confini: | minimo m. 5 o distanze diverse previo accordo tra le parti sottoscritto registrato e trascritto; |
| f) distanza dal confine ^{eiglie} stradale: | - minimo m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00; - minimo m.20 dalla strada SR. 515; |
| g) distanza dai limiti del tessuto: | da tessuti a destinazione a standard (F): 1/2 dell'altezza con un minimo di m. 5.00, distanze inferiori previo accordo tra le parti sottoscritto registrato e trascritto; |
| h) note: | superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3 (art.22 elaborato P05B). |

9. Valgono i seguenti orientamenti in fase di progettazione:

- gli edifici dovranno basarsi sulle tipologie edilizie dell'architettura rurale e presentare forma rettangolare e compatta evitando riseghe non giustificate dall'organicità del progetto. L'orientamento dovrà, possibilmente, essere secondo l'asse Est-Ovest;
- le falde di copertura devono essere prevalentemente due con andamento parallelo con quello dell'asse longitudinale del fabbricato. Per le coperture, sono ammessi solo coppi e/o tegole color terracotta.
- le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico in rame od in lamiera zincata, verniciata in color marrone con forma semicircolare;
- i materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia vista, se eseguite in pietra, di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona (dal bianco al beige, colori delle terre) oppure con superficie di intonaco liscio a fino o a marmorino. Sono vietati in via assoluta i colori blu, mattone, verde, nero, fluorescenti e simili;
- le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli dell'architettura rurale tradizionale e rispettare i rapporti tipici tra



larghezza ed altezza. Sono vietate le tapparelle avvolgibili, mentre sono prescritti gli oscuri del tipo a libro o a ventola semplice.

10. Tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

11. Sono ammesse le opere pertinenziali in ambito residenziale descritte dalle presenti NTO ad esclusione degli edifici con grado di protezione **1,2 e 3**.

Articolo 24 Il tessuto produttivo ordinato (T6)

1. Il tessuto produttivo ordinato è considerato zona territoriale omogenea "D" ai sensi del DM. 1444/1968.
2. Comprende le parti del territorio interessate prevalentemente da insediamenti produttivi riconosciuti dal PTCP quali potenzialmente ampliabili e circoscritti al "Polo Produttivo Sud".

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

3. Con riferimento all'art. 15 delle presenti norme, la destinazione d'uso ammesse sono:
 - produttivo di tipo artigianale e/o industriale, logistica;
 - gli insediamenti di industrie insalubri rientranti nell'elenco di cui al DM. 05.09.1994 solo a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti, previo parere dell'ULSS e della CEC;
 - palestre, uffici, magazzini, depositi e impianti di stoccaggio merci;
 - attività terziarie a servizio delle attività insediate;
 - commerciale all'ingrosso, esercizi di vicinato;
 - medie strutture di vendita con superficie massima di vendita pari a 1500 m², outlet, come previsto dalla LR. 50/2012 individuate puntualmente dal PI mediante scheda progetto ai sensi dell'art. 38 co. 7 delle NTA del PAT;
 - residenziale da destinare esclusivamente ad alloggio del proprietario o del custode;sono fatte salve le attività insediate alla data di adozione del primo PI.
4. Le destinazioni d'uso escluse sono:
 - pubblici esercizi, strutture sanitarie, servizi educativi e assistenziali;
 - commerciale in medie strutture di vendita con superficie massima di vendita superiore a 1500 m², medio centro commerciale e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012;
 - residenziale (salvo l'alloggio del proprietario o del custode);
 - luoghi destinati al culto;
 - rurale.
5. L'insediamento di nuove attività produttive e/o il cambiamento delle stesse è subordinato al parere del responsabile del SIP dell'ULSS o idonea asseverazione che verifichi il rispetto delle disposizioni e dei limiti di accettabilità stabiliti dalla legislazione vigente in materia di tutela ambientale con particolare riferimento allo smaltimento dei reflui di lavorazione.
6. L'installazione e l'ubicazione di impianti tecnologici (silos, cabine, tralicci,...) sarà valutata di volta in volta, in funzione delle specifiche necessità e nel



rispetto dei caratteri ambientali della zona: in ogni caso dovrà essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto compatibili con la flora locale ed ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.

7. In questo tessuto sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode nella misura massima di 120 m² di superficie utile (SU) per unità produttiva (azienda) che raggiunga una superficie coperta di almeno 500 m² nel rispetto degli indici di PI, da realizzare contestualmente o dopo la realizzazione delle strutture produttive. Tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unitario con l'edificio produttivo. La cessione della parte abitativa non può essere effettuata se non contestualmente all'attività o al fabbricato industriale e mediante atto registrato e trascritto che lo attesti.

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI

8. In queste zone il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto o indiretto come definito all'art. 4, sulla base:
- degli interventi previsti dall' art. 3 co. 1 lett. a), b), c), d) del DPR. 380/01 per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive;
 - degli interventi previsti dall' art. 3 co. 1 lett. a), b), c), d) del DPR. 380/01 per quanto riguarda l'edificato esistente;
 - degli ampliamenti in saturazione del rapporto di copertura **anche mediante un nuovo corpo staccato;**
- nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela **individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004.**
- Per interventi sugli edifici esistenti, dove non sia prescritto il PUA, è facoltà del Comune imporre per particolari aree e situazioni la formazione di un PUA o permesso di costruire convenzionato.
9. Gli interventi di trasformazione urbanistica e/o ampliamento sono subordinati alla redazione di PUA con assoggettamento a perequazione urbanistica ed eventualmente accordi cui art. 6 LR.11/2004.

PARAMETRI DI INTERVENTO

10. Sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.9 – NTO) nelle tavole "Disciplina del Suolo".
11. Parametri urbanistici:

| | |
|---|---|
| a) rapporto di copertura: | 60 % della superficie fondiaria; |
| b) indice utilizzazione territoriale Ut): | 0,70 m ² /m ² ; |
| c) standard: | come da art.15 delle NTO; |
| d) altezza massima: | - m. 10,00 (fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva come montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.); - m. 7,50 per la porzione residenziali; |
| e) distacco tra fabbricati: | semisomma delle altezze con un minimo di m. 10.00; |
| f) distanza dai confini: | ½ dell'altezza con un minimo di m.5. Distanze inferiori previo accordo sottoscritto |



| | |
|--|---|
| | registrato e trascritto nel rispetto del codice civile; |
| g) distanza dal eighe confine stradale: | - minimo m.7,50, distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM. 1444/68; - minimo m.20 dalla strada SR. 515; |
| h) distanza dai limiti del tessuto: | da tessuti a destinazione a standard (F): 1/2 dell'altezza con un minimo di m. 5.00, distanze inferiori previo accordo sottoscritto registrato e trascritto; |
| i) destinazione delle superfici scoperte: | devono essere sistemate a verde e parcheggi; |
| j) note: | - superficie permeabile $\geq 15\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 1,5$ (art.22 NTO allegato B). |

12. Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.
13. È ammessa la realizzazione di strutture di tipo "telonato" (tunnel) finalizzato alla copertura delle operazioni di carico e scarico delle merci; tali strutture dovranno rispettare le distanze del codice civile. La superficie relativa a tali strutture non concorre alla determinazione del rapporto di copertura.
14. Le aree a parcheggio vanno corredate da formazioni arboree lineari cui al precedente art.17 co. 10/b.

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

15. Sono ammesse le opere pertinenziali in ambito produttivo descritte dalle presenti NTO.

Articolo 25 Il tessuto produttivo di riconversione (T7)

1. Il tessuto produttivo di riconversione è considerato zona territoriale omogenea "D" ai sensi del DM 1444/1968.
2. Comprende le parti del territorio caratterizzate dalla esistenza di insediamenti produttivi artigianali e industriali, dismessi o in essere (aree produttive non ampliabili superiori a 50.000 m²) per le quali il PI, in attuazione del PTCP, prevede la riconversione a destinazioni prevalentemente residenziale, integrata da servizi per la popolazione.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

3. Con riferimento all'art. 15 delle presenti norme, la destinazione d'uso ammesse sono:
 - residenziale e attività complementari;
 - attività direzionali e commerciali di vicinato;
 - attività artigianali di servizio alla residenza che non siano nocive, moleste o in contrasto con il prevalente carattere residenziale del tessuto;E ammesso il completamento edilizio, con destinazione artigianale, delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa in relazione al soddisfacimento di esigenze di infrastrutturazione dell'area produttiva



esistente, di miglioramento della qualità insediativa e di mitigazione ambientale delle stesse.

Non si possono prevedere completamenti delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa se non sono provvisti di acquedotto o pozzi di prelievo idropotabile, fognatura separata bianca e nera e di connessione con un impianto di depurazione, salvo si tratti di ampliamenti contenuti, funzionali all'adeguamento ed ampliamento di attività già insediate dotate di autonomo impianto di depurazione. Deve essere in ogni caso escluso il prelievo idrico diretto dalla falda profonda per l'utilizzo all'interno del ciclo produttivo sia per l'area esistente che per l'area di nuova realizzazione. Sono ammessi prelievi da falda poco profonda esclusivamente qualora, a fronte della necessità di utilizzare grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo (es. lavaggi, raffreddamento, ecc.) non sia tecnicamente possibile ricorrere a soluzioni alternative finalizzate a ridurre lo spreco della risorsa (es. allacciamento a reti duali, vasche di raccolta dell'acqua piovana). Gli interventi di completamento delle aree produttive in oggetto devono essere individuati al di fuori della rete ecologica come definita al successivo art.85. Sono fatte salve le attività insediate alla data di adozione del primo PI.

4. Con riferimento all'art. 15 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:
- produttivo di tipo industriale escluso quanto previsto dal precedente co.3 e dall'art. 15 co.1 - 4° punto , depositi all'aperto, logistica, magazzini, depositi e impianti di stoccaggio merci;
 - commerciale all'ingrosso, medie strutture di vendita, medio centro commerciale e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012;
 - rurale.

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI

5. In queste zone il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto o indiretto come definito all'art. 4, sulla base:
- degli interventi previsti dall' art. 3 co. 1 lett. a), b), c), d) del DPR. 380/01 per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive;
 - degli interventi previsti dall' art. 3 co. 1 lett. a), b), c), d) del DPR. 380/01 compreso l'ampliamento a saturazione dell'indice di copertura fondiario all'interno di ogni fondo, per le attività insediate alla data di adozione del PAT (23.04.2013) e già dotate di adeguate opere di urbanizzazione, in relazione alla accurata e motivata verifica della sostenibilità dell'intervento e alle adeguate opere di mitigazione e compensazione ambientale;
 - degli interventi previsti dall' art. 3 co. 1 lett. a), b) c) del DPR. 380/01 per le attività dismesse fino all'approvazione dei PUA di riqualificazione;
- nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela [individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004.](#)
- Per interventi sugli edifici esistenti, dove non sia prescritto il PUA, è facoltà del Comune imporre per particolari aree e situazioni la formazione di un PUA o permesso di costruire convenzionato.

PARAMETRI DI INTERVENTO



6. Gli interventi di riqualificazione/riconversione, sostituzione edilizia e nuova costruzione, saranno attuati mediante PUA o permesso di costruire convenzionato e dovranno essere finalizzati al miglioramento architettonico degli edifici ed alla loro integrazione ambientale e paesaggistica, nonché alla realizzazione di edifici ecocompatibili, con caratteristiche legate all'efficienza energetica ed all'impiego di risorse rinnovabili.
7. In sede di redazione dei PUA non è consentita la monetizzazione degli standard, ma gli stessi dovranno essere obbligatoriamente reperiti all'interno della superficie territoriale dell'intervento.
8. Ai fini edificatori sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art. 17 co.9 – NTO) nelle tavole "disciplina del suolo". Tutti i corpi precari, aggiunti e le superfetazioni non legittimate andranno demolite senza ricostruzione.
9. Parametri urbanistici:

| | |
|---|---|
| a) rapporto di copertura: | 60 % della superficie fondiaria per le destinazioni diverse dal residenziale; |
| b) tipologia edilizia: | isolato, a blocco, a schiera o in linea per la destinazione residenziale. Salvo i casi individuati nell'elaborato P05A; |
| c) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : | 0,35 m ² /m ² destinazione residenziale; 0,70 m ² /m ² destinazioni diverse dal residenziale; |
| d) indice di utilizzazione territoriale (Ut) : | 0,30 m ² /m ² ; |
| e) standard: | come da art.15 delle NTO; |
| f) altezza dei fabbricati: | - m. 9,50 destinazione residenziale fatte salve diverse altezze previste dagli strumenti urbanistici convenzionati; - m. 10,00 destinazioni diverse dal residenziale fatte salve le altezze previste dagli strumenti urbanistici convenzionati; - quanto previsto per gli interventi regolamentati nell'elaborato P05A; |
| g) distacco tra fabbricati: | - minimo m. 10 tra pareti finestrate; - minimo m. 3.00 tra pareti entrambe prive di finestrate; |
| h) distanza dai confini: | minimo m. 5 o distanze diverse previo accordo tra le parti sottoscritto registrato e trascritto; |
| i) distanza dal eiglie confine stradale: | minimo m.7,50, distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM. 1444/68; |
| j) destinazione delle superfici scoperte: | devono essere sistemate a verde e parcheggi; |
| k) permeabilità dei suoli: | superficie permeabile \geq 15% della superficie fondiaria o RIE \geq 1,5 (art.22 elaborato P05B). |

10. Le aree a verde d'interesse pubblico derivanti dalla realizzazione degli standard di urbanizzazione e le aree a verde previste all'interno di ogni singolo lotto dovranno essere sistemate e piantumate con specie arboree indicate all'art. 33 delle norme di attuazione del Piano Ambientale "Parco del Sile" e con le Norme tecniche per la gestione del verde (Allegato D) dello stesso.



11. Nell'edificazione di lotti liberi interclusi dovranno essere ricercate soluzioni d'impianto che favoriscano la percezione complessiva dell'inquadramento paesaggistico attraverso la caratterizzazione dei coni visuali e gli orizzonti di particolare interesse.
12. Le aree cedute al comune per opere di urbanizzazione possono essere usate, di concerto con l'Amministrazione Comunale interessata, dall'Ente Parco al fine di realizzare la struttura del sistema connettivo di cui alla tavola di progetto n. 24, «Elementi puntuali ed interconnessioni» del Piano Ambientale "Parco del Sile".
13. Nel caso di insediamenti ed aree produttive prospicienti il fiume Sile, le previsioni di PI sono finalizzate alla riconversione eco-compatibile dell'attività esistente, in armonia con le indicazioni del programma di intervento n. 24 e con gli indirizzi delle schede di cui all'Allegato K del Piano Ambientale "Parco del Sile".
14. Tutte le trasformazioni non devono, in ogni caso, pregiudicare il regolare deflusso delle acque, garantendo un'adeguata permeabilità dei terreni. A tal proposito, deve essere riservata una particolare cura ed attenzione alle superfici scoperte adibite a parcheggio, aree di manovra, cortili interni o esterni di pertinenza dei fabbricati, per i quali è preferibile l'uso di materiali drenanti ed assorbenti, posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno.

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

15. Negli ambiti riqualificati ai sensi del precedente co. 6 sono ammesse le opere pertinenziali in ambito residenziale descritte dalle presenti NTO ad esclusione degli edifici con grado di protezione **1,2 e 3**.

Articolo 26 Il tessuto polifunzionale (T8)

1. Il tessuto polifunzionale è considerato zona territoriale omogenea "C" ai sensi del DM.1444/1968.
2. Sono parti del territorio urbano strutturato, a destinazione mista residenziale - servizi o specializzata, cresciute per successive aggiunte senza un preventivo disegno unitario.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

3. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale di cui all'articolo 15 delle presenti norme nel rispetto dei limiti sotto riportati:
 - a) residenza massima 60%;E ammesso l'insediamento delle attività complementari con la residenza, in particolare:
 - attività commerciali di vicinato, medie strutture di vendita (sup. di vendita compreso tra 251 e 500 m²), sono consentite nelle aree degradate individuate ai sensi dell'art. 21 co. 2 della LR. 50/2012 le medie strutture (con sup. di vendita superiore a 500 m² e fino a 2.500 m²), fatte salve quelle esistenti. Le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.
 - attività terziarie - direzionali (uffici, ambulatori, ecc.);
 - servizi di interesse pubblico (sociale, assistenziale, culturale, ricreativo, sanitario, autorimesse collettive);



sono fatte salve le attività insediate alla data di adozione del primo PI.

4. Con riferimento all'art. 15 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:
- sale gioco, phone-center, attività o circoli privati finalizzati a lap-dance, streap-tease - privèe e simili, discoteche o sale da ballo;
 - impianti sportivi privati a servizio della residenza;
 - commerciale all'ingrosso; commerciale in medie (con superficie di vendita superiore ai 500 m²) e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012, fatte salve le medie strutture di vendita consentite nelle aree degradate;
 - artigianale e produttivo, escluso quanto previsto dall'art. 15 co.1 - 4° punto , depositi all'aperto;
 - rurale;
 - tutte quelle destinazioni che a giudizio del Responsabile dell'ufficio tecnico possono compromettere i caratteri storici-architettonici-ambientali.

TIPI D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

5. In queste zone il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto o indiretto come definito all'art. 4, sulla base:
- degli interventi previsti dall' art. 3 co. 1 lett. a), b), c), d) del DPR. 380/01 per quanto riguarda l'edificato esistente;
 - degli ampliamenti secondo le quantità definite dal PI (art.17 co.8 NTO). nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela [individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004.](#)
- Per interventi sugli edifici esistenti, dove non sia prescritto il PUA, è facoltà del Comune imporre per particolari aree e situazioni la formazione di un PUA o permesso di costruire convenzionato.
6. E' consentito, previo parere favorevole del responsabile dell'ufficio tecnico, il riutilizzo dei corpi precari e/o aggiunti purché legittimi, mediante accorpamento all'edificio principale.

PARAMETRI DI INTERVENTO

7. Sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.9 – NTO) nelle tavole "Disciplina del Suolo".
8. Parametri urbanistici:

| | |
|---|---|
| a) tipologia edilizia: | Residenziale: isolata, a blocco, a schiera o in linea; |
| b) standard: | come da art.15 delle NTO; |
| c) altezza dei fabbricati: | - m. 7,50; - quanto previsto per gli interventi regolamentati nell'elaborato P05A; |
| d) distacco tra fabbricati: | - minimo m. 10 tra pareti finestrate, in caso di pareti non finestrate si rimanda alle prescrizioni del Codice Civile o secondo accordo tra le parti; |
| e) distanza dai confini: | - minimo m. 5 o distanze diverse previo accordo tra le parti nel rispetto del codice civile; |
| f) distanza dal ciglio confine stradale: | - minimo m.7,50, distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM. 1444/68; - minimo m.20 dalla strada SR. 515; |



| | |
|----------|--|
| g) note: | - superficie permeabile \geq 15% della superficie fondiaria o RIE \geq 1,50 (art.22 elaborato P05B). |
|----------|--|

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

9. Sono ammesse le opere pertinenziali in ambito residenziale descritte dalle presenti NTO ad esclusione degli edifici con grado di protezione [1,2 e 3](#).

Articolo 27 Il tessuto produttivo misto (T9)

1. Il tessuto produttivo misto è considerato zona territoriale omogenea "D" ai sensi del DM. 1444/1968.
2. Sono parti del territorio urbano strutturato a destinazione terziaria prevalente da riconvertire completamente a destinazioni di tipo terziario.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

3. Con riferimento all'art. 15 delle presenti norme, la destinazione d'uso ammesse sono:
- commerciale in esercizi di vicinato, all'ingrosso, medie strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012;
 - direzionale;
 - pubblici esercizi, strutture sanitarie, servizi educativi e assistenziali, palestre;
 - servizi pubblici o di interesse generale;
 - attività economiche del settore terziario;
 - uffici, magazzini, depositi o simili;
 - residenziale da destinare esclusivamente ad alloggio del proprietario o del custode;

E ammesso il completamento edilizio, con destinazione artigianale, delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa in relazione al soddisfacimento di esigenze di infrastrutturazione dell'area produttiva esistente, di miglioramento della qualità insediativa e di mitigazione ambientale delle stesse.

Non si possono prevedere completamenti delle parti di territorio non ancora oggetto di pianificazione attuativa se non sono provvisti di acquedotto o pozzi di prelievo idropotabile, fognatura separata bianca e nera e di connessione con un impianto di depurazione, salvo si tratti di ampliamenti contenuti, funzionali all'adeguamento ed ampliamento di attività già insediate dotate di autonomo impianto di depurazione. Deve essere in ogni caso escluso il prelievo idrico diretto dalla falda profonda per l'utilizzo all'interno del ciclo produttivo sia per l'area esistente che per l'area di nuova realizzazione. Sono ammessi prelievi da falda poco profonda esclusivamente qualora, a fronte della necessità di utilizzare grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo (es. lavaggi, raffreddamento, ecc.) non sia tecnicamente possibile ricorrere a soluzioni alternative finalizzate a ridurre lo spreco della risorsa (es. allacciamento a reti duali, vasche di raccolta dell'acqua piovana). Gli interventi di completamento delle aree produttive in oggetto devono essere individuati al di fuori della rete ecologica come definita al successivo art.85.

sono fatte salve le attività insediate alla data di adozione del primo PI e le destinazioni specifiche individuate nell'elaborato P04 "Disciplina del suolo - zone significative" o con scheda progetto.



4. Con riferimento all'art. 15 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:
 - produttivo di tipo industriale escluso quanto previsto dal precedente co.3, logistica;
 - medio centro commerciale e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012;
 - residenziale (salvo l'alloggio del proprietario o del custode);
 - rurale.
5. In questo tessuto sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode nella misura massima di 120 m² di superficie utile (SU) per unità produttiva (azienda) che raggiunga una superficie coperta di almeno 500 m² nel rispetto degli indici di PI, da realizzare contestualmente o dopo la realizzazione delle strutture produttive. Tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unitario con l'edificio aziendale. La cessione della parte abitativa non può essere effettuata se non contestualmente all'attività o al fabbricato industriale e mediante atto registrato e trascritto che lo attesti.

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI:

6. In queste zone il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto o indiretto come definito all'art. 4, sulla base:
 - degli interventi previsti dall' art. 3 co. 1 lett. a), b), c), d) del DPR. 380/01 per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive;
 - degli interventi previsti dall' art. 3 co. 1 lett. a), b), c) d) del DPR. 380/01 compreso l'ampliamento a saturazione dell'indice di copertura fondiario all'interno di ogni fondo, per le attività insediate alla data di adozione del PAT (23.04.2013) e già dotate di adeguate opere di urbanizzazione, in relazione alla accurata e motivata verifica della sostenibilità dell'intervento e alle adeguate opere di mitigazione e compensazione ambientale;
 - degli interventi previsti dall' art. 3 co. 1 lett. a), b) c) del DPR. 380/01 per le attività dismesse fino all'approvazione dei PUA di riqualificazione;nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela [individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004.](#)
Per interventi sugli edifici esistenti, dove non sia prescritto il PUA, è facoltà del Comune imporre per particolari aree e situazioni la formazione di un PUA o permesso di costruire convenzionato.

PARAMETRI DI INTERVENTO

7. Gli interventi di riqualificazione/riconversione, sostituzione edilizia e nuova costruzione, saranno attuati mediante PUA o permesso di costruire convenzionato.
8. In sede di redazione dei PUA non è consentita la monetizzazione degli standard, ma gli stessi dovranno essere obbligatoriamente reperiti all'interno della superficie territoriale dell'intervento.
9. Ai fini edificatori sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art. 17 co.9 – NTO) nelle tavole "Disciplina del Suolo". Tutti i corpi precari, aggiunti e le superfetazioni non legittimate andranno demolite senza ricostruzione.
10. Parametri urbanistici:



| | |
|---|---|
| a) rapporto di copertura: | 60 % della superficie fondiaria; |
| b) indice utilizzazione fondiaria (Uf): | 0,70 m ² /m ² ; |
| c) indice utilizzazione territoriale (Ut): | 0,60 m ² /m ² ; |
| d) standard: | come da art.15 delle NTO; |
| e) altezza massima: | - m. 10,00 (fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva come montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.); - m. 7,50 per la porzione residenziali; |
| f) distacco tra fabbricati: | semisomma delle altezze con un minimo di m. 10.00; |
| g) distanza dai confini: | ½ dell'altezza con un minimo di m.5 distanze diverse previo accordo tra le parti nel rispetto del codice civile; |
| h) distanza dal eiglie confine stradale: | - minimo m.7,50, distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM. 1444/68; - minimo m.20 dalla strada SR. 515; |
| i) distanza dai limiti del tessuto: | da tessuti a destinazione a standard (F): ½ dell'altezza con un minimo di m. 5.00, distanze inferiori previo accordo sottoscritto registrato e trascritto; |
| j) permeabilità dei suoli: | superficie permeabile ≥ 15% della superficie fondiaria o RIE ≥ 1,5 (art.22 NTO allegato B). |

11. Per tutti i tipi di intervento dovranno essere previste idonee schermature arboree come previsto dal precedente art. 17 co. 10 d), le aree a parcheggio vanno corredate da specie vegetali ed arboree. L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE:

12. Sono ammesse le opere pertinenziali in ambito produttivo descritte dalle presenti NTO.



CAPO 3 - IL TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 28 Le condizioni generali degli interventi nel territorio agricolo

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle aree ad esclusiva o prevalente funzione e vocazione agricola che interessano le parti extraurbane poste oltre il limite dell'edificato, ai sensi dell'art. 52 del PAT. In tali aree sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 44 e smi della LR. 11/2004.
2. Le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola sono considerate zona territoriale omogenea "E" ai sensi del DM. 1444/1968.
3. Le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola sono soggette a regole generali mirate alla salvaguardia delle esigenze legate alle attività di produzione agricola o connessa a quella agricola, nonché dell'ambiente e del paesaggio agrario; in queste aree sono sempre ammessi i seguenti interventi:
 - a) miglioramenti fondiari e sistemazione agricola;
 - b) manutenzione della struttura agraria tradizionale;
 - c) manutenzione e ripristino della viabilità podereale esistente;
 - d) manutenzione e ripristino delle sistemazioni idrauliche originarie;
 - e) manutenzione e ripristino delle sistemazioni agricole storiche originarie (terrazzamenti e ciglionamenti, muri a secco, alberature, ecc);
 - f) promozione di attività integrative del reddito, quali l'agriturismo;
 - g) promozione di attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero.
4. Il territorio rurale è suddiviso in aree agricole specifiche, in relazione alle loro caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, ambientali e colturali. Tali aree derivano dalla articolazione e dalla intersezione degli ambiti dei sottosistemi ambientali e delle invarianti strutturali, previsti dal PAT. In particolare vengono individuate le seguenti aree:
 - a) Ambito del Parco naturale del Fiume Sile;
 - b) tessuto agricolo periurbano (A1);
 - c) tessuto agricolo di tutela dell'assetto fondiario (A2);
 - d) tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3).
5. Le costruzioni nelle aree agricole sono disciplinate secondo:
 - a) gli artt. 29 e 30 - le costruzioni nelle aree agricole,;
 - b) l'art 35 - ambiti delle aziende agricole esistenti;
 - c) l'art. 36 - annessi agricoli non più funzionali al fondo,;
 - d) gli artt. 51 e 52 guida per gli interventi sugli edifici di valore storico e i beni culturali.
6. La destinazione d'uso prevalente è quella rurale e tutte quelle compatibili con il territorio aperto e con la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario, ai sensi dell'art. 43 della LR.11/2004.
7. In tutti i tipi di intervento devono essere sempre rispettate le disposizioni di cui all'articolo 15 "norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle presenti NTO.
8. In ogni area agricola non è ammessa la deroga per la realizzazione dei parcheggi privati, ai sensi della L. 122/1989.
9. Negli edifici esistenti, fatte salve le specifiche disposizioni per i beni culturali ed ambientali soggetti a specifiche categorie di tutela [individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai](#)



sensi dell'art. 40 LR.11/2004, ricadenti nei tessuti agricoli, in coerenza con quanto previsto dalla LR. 11/2004, sono consentiti:

- a) gli interventi cui lettere a), b), c), d) del co.1 art. 3 del DPR. 380, nonché l'ampliamento di case di abitazione fino al limite massimo di 800 m³ comprensivi dell'esistente, purché architettonicamente coerenti con i caratteri tipologici e formali dell'edilizia rurale locale. L'ampliamento va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua globalità e potrà essere realizzato esclusivamente in aderenza all'organismo edilizio esistente. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità abitativa. In caso di interventi di demolizione e ricostruzione per fabbricati ricadenti all'interno di fasce di rispetto (stradali, fluviali ecc..) la ricostruzione dovrà avvenire al di fuori della stessa fascia, rispettando la minore distanza del sedime originario;
- b) negli edifici non residenziali esistenti gli interventi cui lettere a), b), c), d) del co.1 art. 3 del DPR. 380/2001, con esclusione del cambio di destinazione d'uso e aumento delle superfici di calpestio produttive;
- c) il cambio di destinazione d'uso, per i soli fabbricati dotati di specifica schedatura - Elaborato P05-C - costruzioni non più funzionali al fondo.
- d) interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti, senza aumento della superficie lorda di pavimento, per finalità agricolo-produttive, agrituristiche, didattiche, per la commercializzazione dei propri prodotti agricoli, utilizzo di biomasse, ecc., ovvero per tutti quegli interventi che anche l'imprenditore non professionale può svolgere per migliorare la produttività agricola;
- e) gli interventi di demolizione:
 - delle opere incongrue;
 - degli elementi di degrado;
 - degli edifici non più funzionali alle esigenze della azienda agricola;
 - delle attività produttive in zona impropria;tali interventi di demolizione possono determinare "crediti edilizi".

10. Le nuove strutture residenziali ai sensi dell'art. 44 della LR. 11/2004 sono ammesse purché:

- a) sia istituito sul fondo all'atto di rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 45 co.1 della LR. 11/2004, un vincolo di non edificazione, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari;
- b) sono fatti salvi i vincoli ex LR. 24/85 e 57/1978 e pertanto il vincolo art.45 co. 1 LR. 11/2004 dovrà espressamente richiamarne l'esistenza.

Tutte le nuove edificazioni ad uso abitativo e delle strutture agricolo-produttive devono essere conformi a quanto stabilito dal prontuario di mitigazione ambientale Elaborato P-05B, e in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande semplicità negli esiti edilizi, rispettando i parametri urbanistici definiti al successivo artt. 29 e 30.

11. L'applicazione di parametri edilizi ed urbanistici deve essere estesa all'interezza del fondo rustico di pertinenza di ogni singola azienda agricola.



12. Il PI individua con apposita indagine gli allevamenti zootecnici intensivi presenti nel territorio comunale. In generale:
- la realizzazione di strutture agricole produttive destinate ad allevamento deve rispettare le prescrizioni di cui all'art. 44 co. 8 – 9 della LR. 11/2004, conformemente ai "contenuti operativi" di cui DGR. 3178/2004 e DGR.329/2010 e le eventuali specifiche prescrizioni del tessuto su cui ricadono;
 - tutte le strutture agricole produttive esistenti, destinate ad allevamento intensivo, che optino per la volontaria definitiva dismissione totale o parziale delle attività possono ottenere possibilità di riconversione attraverso specifici accordi pubblico-privato previa verifica dello stato e delle necessità di ampliamento degli allevamenti circostanti.
13. La viabilità principale e secondaria, specificatamente individuata con apposita grafia nelle tavole "la disciplina del suolo: Il territorio rurale", è considerata viabilità di interesse pubblico e pertanto non è ammessa in nessun caso l'interruzione del pubblico passaggio con elementi di chiusura di qualsiasi tipo. Non sono consentite, inoltre, modifiche del manto stradale esistente con materiali impermeabili o incongrui con il territorio rurale sono invece ammesse soluzioni con stabilizzati o materiali impermeabili di tipo "ecologico" da inserire dove il transito dei mezzi agricoli e/o di movimentazione abbia causato o possa causare una usura notevole. Restano comunque fermi i diritti di chiusura dei fondi e della viabilità privata, a tutela della sicurezza e della proprietà, nonché della salubrità dell'ambiente, onde evitare abbandono incontrollato di rifiuti.
14. Le definizioni delle strutture agricole-produttive sono definite dal provvedimento della Giunta Regionale cui art. 50 co.1 d) punto. 3 della LR. 11/2004, a cui si rimanda (atti di indirizzo DGR. 3178/2004 lettera d).

Articolo 29 Le costruzioni nelle aree agricole

- L'edificazione di un nuovo edificio per abitazione, ai sensi dell'art. 44 della LR. 11/2004, dovrà rispettare le seguenti condizioni:
 - che sia ammissibile dalle norme di tessuto in cui ricade l'intervento;
 - le costruzioni di annessi rustici sono ammesse in rapporto alla qualità delle singole colture, nel rispetto dei limiti previsti dal titolo V della LR. 11/2004 art. 44;
 - sono ammesse nelle aree pertinenziali o vicinali strutture sportive private all'aperto a servizio della residenza, quali piscine, campi da tennis, ecc;
 - gli interventi sui fabbricati esistenti e le nuove edificazioni devono perseguire il miglioramento della qualità formale dell'edificio ed un corretto rapporto con le preesistenze di carattere storico-culturale, in particolare per quanto riguarda: volumi e sagoma dell'edificio, moduli costruttivi, elementi architettonici, tecnologie e materiali.
- Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:
 - gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati tipici rurali o di fabbricati di epoca recente dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti per almeno il 50% della superficie del lotto di proprietà;



- b) le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari (con particolare riferimento a vecchi ciottolati o lastricati in pietra); detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti;
- c) i giardini privati devono essere opportunamente piantumati con essenze scelte tra le specie indicate nel Prontuario (Elaborato P05B).
3. Parametri urbanistici per ampliamenti e nuove costruzioni di tipo residenziale:

| | |
|---|--|
| a) tipologia edilizia: | <ul style="list-style-type: none">- isolato o a schiera, costituenti al massimo nuclei di tre unità per gli edifici residenziali;- consequenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti. |
| b) standard: | come da art.15 delle NTO; |
| c) altezza dei fabbricati: | <ul style="list-style-type: none">- m. 7,50 per gli edifici residenziali;- conseguente all'edificio esistente per gli ampliamenti. |
| d) piani fuori terra: | n°2; |
| e) distacco tra fabbricati: | <ul style="list-style-type: none">- minimo m. 10 tra pareti finestrate;- minimo m. 3.00 tra pareti entrambe prive di finestrate distanze diverse previo accordo tra le parti nel rispetto del codice civile; |
| f) distanza dai confini: | minimo m. 5 o distanze diverse previo accordo tra le parti sottoscritto registrato e trascritto nel rispetto del codice civile; |
| g) distanza dal eiglie confine stradale: | <ul style="list-style-type: none">- entro il perimetro del centro abitato minimo m.7,50, distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM. 1444/68;- come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato con un minimo di m.20; |
| h) note: | <ul style="list-style-type: none">- per gli edifici residenziali sono ammesse le opere pertinenziali previste in ambito residenziale (art.18) ad esclusione degli edifici con grado di protezione 1;- le superfici scoperte sono destinate all'agricoltura;- la forma dell'edificio deve essere semplice secondo le tradizioni locali agricole;- le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo con quello dell'asse longitudinale del fabbricato con pendenza compresa tra il 30% e il 45%. Le sporgenze di gronda non devono superare i cm. 80, gronda compresa. Per le coperture, che non devono essere piane, sono ammesse solo tegole di laterizio e/o coppi. L'ufficio tecnico, a suo insindacabile giudizio, si riserva di valutare in casi eccezionali andamenti diversi delle falde e tipi di manti di copertura (similcoppo, ecc);- le grondaie di raccolta delle acque della copertura devono essere del tipo semicilindrico in rame o altro materiale simile;- i materiali di finitura esterna possono essere: di |



| | |
|--|--|
| | <p>muratura a faccia vista, di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona, oppure con superficie di intonaco liscio a calce a fresco o a marmorino. Sono vietati in via assoluta i colori blu, marrone, nero, i fluorescenti ed altre tinte forti;</p> <ul style="list-style-type: none">- le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza;- sono vietate le tapparelle avvolgibili mentre sono prescritti gli oscuri del tipo a libro o a ventola semplice;- si sottolinea l'importanza del rapporto che intercorre tra l'ubicazione dell'edificio e l'accesso, sia che questo avvenga attraverso un ponte gettato su un canale di scolo, sia che avvenga direttamente dalla strada pubblica con un cancello;- non sono ammessi poggioli ed altre forme di pensiline a sbalzo. |
|--|--|

4. Parametri urbanistici per ampliamenti e nuove costruzioni di annessi rustici non dedicati al ricovero di animali:

| | |
|---|--|
| a) tipologia edilizia: | <ul style="list-style-type: none">- isolata o in aderenza all'edificio residenziale;- consequenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti; |
| b) standard: | come da art.14 delle NTO; |
| c) altezza dei fabbricati: | <ul style="list-style-type: none">- m. 7,50 salvo dimostrate esigenze e fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva come montacarichi, canne fumarie, silos, ecc;- conseguente all'edificio esistente per gli ampliamenti; |
| d) piani fuori terra: | n°2; |
| e) distacco tra fabbricati: | non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,0 tra pareti finestrate; |
| f) distanza dai confini: | non deve essere inferiore ad un mezzo dell'altezza dell'edificio con un minimo di m. 5.00; |
| g) distanza dal eiglie confine stradale: | <ul style="list-style-type: none">- entro il perimetro del centro abitato minimo m.7,50, distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM. 1444/68;- come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato con un minimo di m.20; |
| h) note: | <ul style="list-style-type: none">- la forma dell'edificio deve essere semplice secondo le tradizioni locali agricole;- la copertura deve essere a capanna, a due falde, con andamento parallelo con quello dell'asse longitudinale del fabbricato con pendenza non inferiore al 30% e non superiore al 45%. L'ufficio tecnico, a suo insindacabile giudizio, si riserva di valutare in casi eccezionali andamenti diversi delle falde e tipi di manti di copertura (similcoppo, ecc);- le grondaie di raccolta dell'acqua della copertura devono essere del tipo semicilindrico in rame o altro |



| | |
|--|---|
| | <p>materiale simile;</p> <ul style="list-style-type: none">- materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia vista, di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona oppure con superfici di intonaco liscio a calce fresco o a marmorino. Sono vietati in via assoluta i colori blu, marrone, nero, fluorescenti e simili;- le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza;- sono vietate le tapparelle, mentre sono prescritti gli oscuri del tipo a libro o a ventola semplice. |
|--|---|

5. Parametri urbanistici per la realizzazione di serre fisse:

| | |
|---|---|
| a) serre fisse: | sono consentite esclusivamente a favore degli imprenditori agricoli. Sono soggette al rilascio del permesso di costruire, al momento della presentazione del progetto dove deve essere individuata l'area di pertinenza. |
| b) rapporto di copertura: | 50% solo se destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture; |
| c) altezza: | secondo esigenze culturali; |
| d) distanza dai confini | minimo m.5.00; |
| e) distacco tra fabbricati: | m.10,00 non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza; |
| f) distanza dal eiglie confine stradale: | <ul style="list-style-type: none">- entro il perimetro del centro abitato minimo m.10, distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM. 1444/68;- come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato; |
| g) note: | i progetti delle nuove serre dovranno essere conformi alle caratteristiche tipologiche e dimensionali riportate nella tabella n°1 – all. "A" DGR. 172 del 3/02/2010. La conformità del nuovo progetto ai parametri indicati nel prospetto comporta l'automatico riconoscimento della correttezza dell'elaborato ai fini agronomici. |

6. Le serre mobili devono conformarsi all'atto di indirizzo cui DGR.172 del 03.02.2010; devono sottostare alla normativa sulle distanze minime previste per gli annessi rustici.

7. La realizzazione di modesti manufatti, cui art.44 co.5ter LR.11/2004, realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese amovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, è ammessa nelle zone agricole, ad esclusione degli ambiti di edifici sottoposti a tutela - interventi ammessi restauro e ristrutturazione edilizia parziale, senza necessità della relazione agronomica purché realizzata nel rispetto delle seguenti parametri urbanistici:

| | |
|---------------|--|
| a) tipologia: | elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta |
|---------------|--|



| | |
|---|--|
| | che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, la copertura deve essere a capanna, a due falde, coincidente nel colmo, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale; |
| b) dimensioni: | superficie coperta massima 30 m ² per ciascun fondo agricolo che raggiunga una superficie minima del fondo agricolo di almeno 1000 m ² ; |
| c) materiali: | legno, utilizzato sia a livello strutturale che per il rivestimento esterno; può essere ammesso un diverso rivestimento per la copertura: <ul style="list-style-type: none">- in coppi qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;- con altro materiale di rivestimento di buona durabilità nelle tonalità dei rossi, verdi o marroni. |
| d) altezza media: | m. 3,00; |
| e) distanza dai confini | minimo m.5.00; |
| f) distacco tra fabbricati: | m.10,00 non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza; |
| g) distanza dal eiglie confine stradale: | <ul style="list-style-type: none">- entro il perimetro del centro abitato minimo m.10, distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM. 1444/68;- come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato; |
| h) note: | è da preferire la realizzazione in adiacenza ai fabbricati esistenti, a condizione che non derivi un impatto negativo per edifici di pregio. La loro realizzazione è ammessa unicamente entro un raggio di 50 m dagli edifici esistenti, anche se di altra proprietà. |

8. Parametri urbanistici per la realizzazione di allevamenti intensivi ovvero allevamenti che non soddisfano i requisiti del nesso funzionale con l'azienda agricola, cui art.50 LR.11/2004 "atto di indirizzo" lett. d punto 5:

| | |
|---|---|
| a) tipologia edilizia: | fabbricato a pianta rettangolare, con tetto a due falde e manto di copertura, con materiali tradizionali oppure costruito con tecniche recenti purché adatti allo spazio ed edificazione rurale; |
| b) altezza dei fabbricati: | m. 7,50; |
| c) n° piani: | n°1; |
| d) distanze minime: | si fa riferimento alla DGR. 856/2012 |
| e) distacco tra "annessi rustici" : | m.15 ; |
| f) distanza dai confini: | si fa riferimento alla DGR. 856/2012 |
| g) distanza dal eiglie confine stradale: | <ul style="list-style-type: none">- entro il perimetro del centro abitato minimo m.30,;- come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato con un minimo di m. 30; |

9. Parametri urbanistici per la realizzazione di allevamenti agricoli-produttivi che pur rispettando i requisiti di nesso funzionale con l'azienda agricola superano



in ambito aziendale il peso vivo medio riportato, per ciascuna tipologia d'allevamento, cui art.50 LR.11/2004 "atto di indirizzo" lett. d punto 5:

| | |
|---|--|
| a) tipologia edilizia: | fabbricato a pianta rettangolare, con tetto a due falde e manto di copertura, con materiali tradizionali; |
| b) altezza dei fabbricati: | m.6,50; |
| c) n° piani: | n°1; |
| d) distanze minime: | - da limiti dei tessuti agricoli m.100,00; - da residenze sparse m.50,00; - da residenze concentrate (cento abitato) m.100,00. |
| e) distacco tra "annessi rustici" : | m.15 ; |
| f) distanza dai confini: | m. 15,00; |
| g) distanza dal eiglio confine stradale: | - entro il perimetro del centro abitato minimo m.30,; - come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato con un minimo di m. 30; |

10. Parametri urbanistici per la realizzazione di allevamenti agricoli-produttivi a carattere familiare, ovvero quelli che, per numero di capi, non sono ricompresi nelle fattispecie previste all' art.50 LR.11/2004 "atto di indirizzo" lett. d punto 5 e non sono soggetti a Piano di Sviluppo Aziendale:

| | |
|---|--|
| a) tipologia edilizia: | fabbricato a pianta rettangolare, con tetto a due falde e manto di copertura, con materiali tradizionali oppure costruito con tecniche recenti purché adatti allo spazio ed edificazione rurale; |
| b) altezza dei fabbricati: | m. 4,00 per allevamenti a carattere familiare. |
| c) n° piani: | n°1; |
| d) distanza dai confini: | m. 15,00, distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto nel rispetto del codice civile; |
| e) distanza dal eiglio confine stradale: | - entro il perimetro del centro abitato minimo m.10; - come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato; |
| f) distacco tra fabbricati: | m.10, non è ammessa la costruzione in aderenza alla residenza. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà; |

11. Vasche di raccolta liquame scoperte e per le concimaie aperte, per gli altri edifici funzionali all'allevamento si adottano le distanze dai confini di proprietà definite dal PI.

- a) parametri urbanistici: per allevamenti intensivi DGR. 856/2012;
- b) distanza dai confini: si fa riferimento alla DGR. 856/2012 con un minimo di m.15;
- c) distanza dal ciglio stradale: - entro il perimetro del centro abitato minimo m.20;
- come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato con un minimo di m. 20;
- d) distacco tra fabbricati: - dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale m.20;
- dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo



- e) note:
- aziendale: m.50;
 - distacco dai tessuti residenziali e dai parchi e dai servizi: m.50;
 - devono però essere realizzate in conformità alle norme igienico - sanitarie e per quanto riguarda i liquami devono tenere conto di quanto previsto dal Piano Regionale di Risanamento delle acque.

12. Nei tessuti agricoli è ammessa 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 dei parametri cui precedente co.10 e delle disposizioni sul benessere animale.

Articolo 30 Le recinzioni e i ricoveri temporanei nel territorio agricolo

1. Nei tessuti agricoli per le recinzioni valgono le seguenti indicazioni:
- a) devono rispettare i caratteri paesistici e ambientali delle zone agricole;
 - b) lungo le strade pubbliche o di uso pubblico devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, etc. e non superare l'altezza di 1,50 m, dei quali un massimo di 0,5 m in muratura piena, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni, salvo il caso in cui per motivi di uniformità non risulti opportuna una diversa soluzione.
Negli altri casi le recinzioni dovranno essere realizzate con strutture di tipo leggero, permeabili alla vista, con zoccolo in muratura di altezza massima fuori terra di cm. 20, con altezza massima di 1,50 m rispetto al piano campagna. Di norma gli elementi di recinzione dovranno essere mascherati con siepi vegetali vive composte da specie indicate nel Prontuario (Elaborato P05B) e la recinzione essere limitata alla sola area di pertinenza degli edifici.
 - c) non sono ammesse a delimitazione del fondo agricolo se non nei casi di necessità connesse con la coltivazione dello stesso e con la necessità di proteggere il fondo da intrusioni che possono danneggiare particolari allevamenti e/o colture specializzate. Tali recinzioni devono essere costituite da paletti infissi nel terreno, senza l'intervento di opere murarie, con rete metallica per un'altezza complessiva non superiore a m. 1,50 purché accompagnate dalla messa a dimora di siepi costituite da essenze scelte tra le specie indicate nel Prontuario (Elaborato P05B);
 - d) le recinzioni lungo le strade vicinali dovranno distare almeno m. 2,50 dal centro di fatto della strada, garantendo in ogni caso la sede stradale esistente. È fatto obbligo di garantire il regolare deflusso delle acque dalla sede stradale senza peggiorare la situazione preesistente;
 - e) sono fatte salve le prescrizioni più restrittive previste dalle norme dei tessuti in cui ricade l'intervento, degli elementi della rete ecologica, delle invariati di natura paesaggistica e ambientale agricola-produttiva e del regolamento edilizio;



- f) il Dirigente dell'Ufficio tecnico, sentita la CEC qualora istituita, può vietare l'uso delle recinzioni e imporre l'adozione di soluzioni unitarie;
 - g) nel caso di richieste in zone di particolare pregio paesaggistico-ambientale e nelle aree del Parco del Sile potrà essere prescritta la sola messa a dimora di siepi vive;
 - h) le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale;
 - i) non sono ammesse pensiline o corpi aggettanti a copertura degli accessi pedonali e carrai.
2. Nei tessuti agricoli, esclusi gli ambiti paesaggistico e/o monumentale cui DLgs. 42/2004 e l'ambito del parco naturale del Sile, le coperture mobili e temporanee per il riparo del fieno, anche del tipo a tunnel, realizzati senza opere in cls per il loro ancoraggio, devono rispettare il limite massimo del 1% del fondo aziendale con un massimo di 150 m², a condizione che sia specificato il periodo di utilizzo che non potrà essere superiore a 3 mesi. Oltre tale scadenza tali installazioni sono da intendersi interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art.3 del DPR.380/2001, soggetti alle sanzioni amministrative e penali previste dalla Parte Prima – Titolo IV del DPR.380/2001, se non debitamente autorizzate. Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive previste dalle norme dei tessuti in cui ricade l'intervento

Articolo 31 Ambito del Parco Naturale del fiume Sile / azzonamento

1. L'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile - P.N.R.S. - coincide con il perimetro del Parco Naturale definito dal Piano Ambientale individuato ai sensi dell'art. 3 LR. 8/91. I contenuti e le finalità sono quelli previsti dalle norme di attuazione del Piano Ambientale del Fiume Sile. All'interno del perimetro del Parco rientrano gli elementi costitutivi della rete ecologica locale "Core area, Buffer zone", individuate negli elaborati "Disciplina del suolo" e disciplinate dalle presenti NTO.

AZZONAMENTO:

2. Il territorio del Parco è considerato zona territoriale omogenea "E" ai sensi del DM. 1444/1968. Ai sensi degli articoli 8, 9, 10 e 11 della LR. 8/91, il parco è suddiviso nelle seguenti zone:
 - A. Zone di riserva naturale generale, articolata nelle seguenti zone:
 - 1) zone a riserva naturale orientata;
 - 2) zone di ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie.
 - B. Zone agricole, articolata nelle seguenti zone:
 - 1) zone agricole ad orientamento colturale.
 - C. Zone di protezione per la tutela delle risorse idropotabili.
 - D. Zone ad urbanizzazione controllata.
 - E. Elementi puntuali.Si rimanda alle norme di attuazione del Piano Ambientale del Fiume Sile per l'esplicitazione integrale di tutte le zone.

ZONA DI RISERVA NATURALE GENERALE:

3. Le zone cui precedente co. 2 punto A "Zone di riserva naturale generale" comprendono parti del territorio del Parco di particolare interesse naturalistico



e paesaggistico, connesso con l'ambiente fluviale. In tali zone di riserva naturale generale sono vietati:

1. gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti, ad esclusione di quelli per esigenze igienico - funzionali dell'abitazione, nei limiti di 150 m³ nonché, qualora consentito dalla normativa regionale per le zone agricole:
 1. L' ampliamento degli annessi rustici nei limiti del rapporto di copertura del 2% e comunque per una superficie massima di 100 m², elevata ad un massimo di 300 m² per gli imprenditori a titolo principale purché l'ampliamento sia realizzato in aderenza all'esistente e a condizione che il richiedente dimostri di non poter realizzare gli annessi rustici necessari, in altra zona agricola all'interno o all'esterno del Parco.
 2. Per gli imprenditori agricoli a titolo principale, l'ampliamento dell'abitazione fino a 800 m³, da realizzarsi in aderenza al corpo abitativo esistente, o comunque all'interno dell'aggregato abitativo, con l'obbligo di conservazione della rete idrografica superficiale, della vegetazione naturaliforme, di recinzione con siepe viva e di riqualificazione dell'aggregato abitativo.
2. Le recinzioni ove non strettamente pertinenti le abitazioni; in tal caso le stesse dovranno essere realizzate prevalentemente con siepi o materiali naturali a seguito di comprovate motivazioni funzionali e nel rispetto di quanto previsto nell'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" del Piano Ambientale;

Nelle zone di riserva naturale generale sono consentiti i seguenti interventi:

- a) variazione del profilo del terreno qualora finalizzati all'esecuzione di opere per la ricostituzione dell'originaria organizzazione idraulica e dei caratteri significativi del paesaggio individuati negli elaborati di piano o nell'apposito programma d'intervento;
 - b) modeste variazioni del profilo originario del terreno qualora finalizzate ad opere di pubblico interesse e funzionalmente collegate con le infrastrutture del Parco (es. percorsi ciclo-pedonali, passerelle, etc.) o di mascheramento di manufatti esistenti, previa autorizzazione dell'Ente Parco e parere del Comitato Tecnico Scientifico;
 - c) la costruzione di serre nel rispetto della vigente legge urbanistica regionale e a condizione che i progetti di realizzazione di nuove strutture siano accompagnati da uno studio di inserimento paesaggistico, da sottoporre al parere del Comitato Tecnico Scientifico dell'Ente Parco;
 - d) la conversione dei terreni incolti a prato stabile permanente e/o a fasce tampone boscate, evitando l'abbandono incontrollato dei terreni agricoli.
4. Le zone cui precedente co. 2 punto A/1 "Zone di riserva naturale orientata" ubicate lungo tutto il corso del Sile e lungo le principali zone umide comprese entro il perimetro del Parco, comprendono aree con vegetazione naturale da conservare o da valorizzare con possibilità di evoluzione naturaliforme. In tali zone oltre al rispetto del precedente co. 3 sono perseguite le seguenti finalità:
 1. tutelare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area con particolare riferimento alle zone umide e alle risorse idriche.



2. tutelare ed estendere i siti idonei alla conservazione delle specie animali e vegetali nonché all'incremento della biodiversità, con particolare riferimento ad habitat e specie di importanza comunitaria.
3. ripristinare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area, soprattutto attraverso il ripristino di siepi e prati conseguenti all'antica sistemazione a "campi chiusi", documentabile da foto aeree, e qualora non in contrasto con le sistemazioni agrarie originarie, l'imboschimento dei terreni agricoli e la formazione di siepi e di fasce tampone erbacee, arbustive ed arboree, da realizzare con le modalità previste dalle Linee guida per la gestione delle aree agricole e delle zone umide (Allegato G) e dalle "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D) del Piano Ambientale;
4. sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale.
5. promuovere e regolamentare la fruizione scientifica e didattica;
6. disciplinare e controllare la fruizione ricreativa compatibile anche in funzione di servizio alla popolazione residente e di un decentramento delle attrezzature del Parco.
7. promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 delle NTA del Piano Ambientale, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

Sono inoltre vietati i cambiamenti d'uso del territorio, degli immobili, delle strutture fondiarie esistenti, salvo quelli finalizzati al conseguimento delle finalità di cui al art. 2 delle NTA del Piano Ambientale.

Gli interventi da attuarsi in queste zone riguardano il recupero ed il miglioramento dell'assetto naturale dell'ambiente nelle sue componenti geologiche, idrologiche, faunistiche e vegetazionali. La realizzazione di Programmi di Intervento relativi al settore «aspetti naturalistici» di cui all'Allegato E del Piano Ambientale è finalizzata al ripristino ambientale e alla reintroduzione di specie rare o estinte.

5. Le zone cui precedente co. 2 punto A/2 "Zone di ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie" ubicate lungo tutto il corso del Sile, sono adatte allo sviluppo della forestazione naturalistica, attraverso l'utilizzo di opportune tecniche di impianto e di coltura, mediante operazioni di ripristino del paesaggio fluviale come previsto dalle "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D - Piano Ambientale). In tali zone oltre al rispetto del precedente co. 3 sono perseguite le seguenti finalità:
 1. ripristinare il manto vegetale erbaceo, arbustivo ed arboreo;
 2. intervallare le superfici con vegetazione di tipo arboreo (boschi, macchie boschive, siepi, ecc.) ad altre condotte a prateria;
 3. migliorare l'assetto naturalistico e paesaggistico dell'area;
 4. migliorare e ricostruire l'ambiente idoneo al ripopolamento e conservazione delle specie animali e vegetali.
 5. sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale, secondo le linee guida di cui all'Allegato G – Linee guida per la gestione delle zone agricole del Piano Ambientale .
 6. promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 delle presenti norme, incentivi e



programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione. Le azioni di cui ai punti a), b), c), e d) vanno condotte nel rispetto delle previste nelle "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D del Piano Ambientale).

ZONE AGRICOLE:

6. Nelle zone cui precedente co. 2 punto B "Zone agricole" per le attività edilizie ricadenti in tali zona valgono le seguenti disposizioni:
 1. sono consentite le recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni ove realizzate prevalentemente con siepi o materiali naturali a seguito di comprovate esigenze funzionali, secondo le indicazioni delle "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D - Piano Ambientale);
 2. L'eventuale ampliamento o la costruzione di annessi rustici è consentito nel rispetto del rapporto di copertura del 2% della superficie del fondo e comunque per una nuova superficie non superiore a 300 m², elevata a 600 m² per gli imprenditori agricoli a titolo principale, nonché per edifici pubblici e privati destinati ad attività di educazione ambientale e di servizi ambientali, esercitata dagli imprenditori agricoli, ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, come modificato dal DLgs 228/2001 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo". In quest'ultimo caso il richiedente dovrà sottoscrivere apposita convenzione con l'Ente Parco, comprendente atto unilaterale d'obbligo a non variare la destinazione d'uso per almeno dieci anni dal rilascio dell'agibilità.

Nelle zone agricole sono consentiti i seguenti interventi:

- variazione del profilo del terreno qualora finalizzati all'esecuzione di opere per la ricostituzione dell'originaria organizzazione idraulica e dei caratteri significativi del paesaggio individuati negli elaborati di piano o nell'apposito programma d'intervento.
- modeste variazioni del profilo originario del terreno qualora finalizzate ad opere di pubblico interesse e funzionalmente collegate con le infrastrutture del Parco (es. percorsi ciclo-pedonali, passerelle, etc.) o di mascheramento di manufatti esistenti, previa autorizzazione dell'Ente Parco e parere del Comitato Tecnico Scientifico.

L'Ente Parco nelle zone agricole ed in particolar modo in quelle di tutela paesaggistica, dovrà promuovere ed incentivare, nel caso di realizzazione di annessi rustici, la tipologia tradizionale del "barco" che abbia modalità costruttive e utilizzo dei materiali tipici della zona, con caratteristiche di reversibilità. (scheda tipologica - Allegato M - Piano Ambientale).

7. Le zone cui precedente co. 2 punto B/1 "Zone agricole di orientamento culturale" comprendono ambiti a prevalente destinazione agroproduttiva, funzionali alla conduzione delle aziende agricole. Nelle zone agricole ad orientamento culturale sono perseguite le seguenti finalità:
 1. sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, con le caratteristiche ambientali, comprese le attività di turismo rurale e i servizi ambientali e ricreativi, secondo le linee guida di cui all'Allegato G – Linee guida per la gestione delle zone agricole - Piano Ambientale;
 2. ridurre l'impiego di prodotti chimici attraverso l'uso di colture e tecniche a basso impatto ambientale, nonché diversificare gli indirizzi produttivi,



secondo le modalità di cui all'Allegato G – Linee guida per la gestione delle zone agricole - Piano Ambientale;

3. salvaguardare e valorizzare gli elementi riconducibili alla struttura fondiaria tradizionale, quali la viabilità interpoderale, le sistemazioni a cavino, a piantata, gli elementi dell'architettura spontanea rurale, quali capitelli, edicole;
4. conservare, migliorare ed estendere il sistema di siepi campestri e la vegetazione ripariale;
5. conservare e migliorare i caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio in armonia con le esigenze dell'attività agricola;
6. promuovere e sviluppare le produzioni agroalimentari tipiche e tradizionali, con particolare riguardo ai prodotti a denominazione protetta comunitaria, ai sensi della vigente normativa in materia;
7. promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 delle norme del Piano Ambientale, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

Gli interventi da attuarsi in queste zone devono essere coerenti con l'Allegato G - Linee guida per la gestione delle zone agricole e delle zone umide e con le "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D) - Piano Ambientale. Ai fini della conduzione agricola di queste aree si forniscono dei criteri generali di indirizzo che potranno essere applicati solamente in attuazione dei Programmi di Intervento del settore agricoltura e zootecnia coinvolgendo tutti gli enti e associazioni aventi competenza territoriale in materia:

- a) introduzione di un livello massimo di concimazione azotata totale (fertilizzanti chimici+deiezioni animali) da definirsi, con piano razionale di concimazione, in base alle caratteristiche pedo-agronomiche delle diverse parti del territorio ricomprese all'interno di queste zone;
- b) controllo dell'impiego di diserbanti, attraverso l'introduzione del diserbo localizzato sulle colture sarchiate;
- c) saranno da evitare, per quanto possibile, i sistemi irrigui a ridotta efficienza (in particolare quello a scorrimento superficiale), per evitare di accentuare i fenomeni di dilavamento di sostanze chimiche e nutrienti che possono danneggiare la qualità degli acquiferi sotterranei.

ZONE DI URBANIZZAZIONE CONTROLLATA:

8. Le zone cui precedente co. 2 punto D "Zone di urbanizzazione controllata" comprendono le aree edificate, urbanizzate o urbanizzabili all'interno del perimetro del parco non incluse nelle zone di "riserva naturale generale" e "agricole". In queste aree, se non diversamente specificato dalle tavole di progetto, delle Norme e dagli allegati del Piano Ambientale valgono le indicazioni contenute nel PI.

Nelle zone residenziali di completamento le operazioni di saturazione della struttura urbana dovranno privilegiare il recupero ed il riuso dei volumi esistenti rafforzando il ruolo degli spazi e delle attrezzature di interesse collettivo. In particolare dovranno essere promosse le azioni di potenziamento e riqualificazione riguardanti le attrezzature di interesse collettivo, gli arredi urbani e il verde pubblico, attraverso interventi d'iniziativa pubblica o



concertati tra operatori pubblici e privati e le amministrazioni comunali. Nelle zone interessate da strumenti urbanistici attuativi, si dovranno attuare criteri generali d'intervento finalizzati ad integrare il nuovo tessuto urbano con quello di più antico impianto; in particolare dovranno essere:

- a) valorizzati i segni dell'antica morfologia insediativa (sistema viario di antico impianto, sistema idrografico superficiale, ecc.);
- b) localizzate le zone di nuovo impianto secondo criteri finalizzati alla connessione con le parti del territorio già edificate evitando l'espansione in blocchi isolati su aree libere;
- c) evitate espansioni a bassa densità favorendo, invece, la ricompattazione dell'edificato riducendo al minimo l'occupazione delle aree agricole;
- d) garantita l'unitarietà percettiva dei siti, anche da punti di vista lontani, introducendo norme relative all'impiego di tecniche di realizzazione e di materiali che, nell'insieme, permettano una lettura unitaria del contesto urbano;
- e) migliorata la percezione complessiva dell'inquadramento paesaggistico in modo mettere in risalto il rapporto con l'ambiente circostante, attraverso la caratterizzazione dei coni visuali e orizzonti di particolare interesse;
- f) migliorata la qualità complessiva del contesto urbano attraverso interventi di razionalizzazione degli spazi, dei servizi pubblici e delle aree a verde, incentivando la fruizione ciclabile e pedonale, migliorando l'accessibilità alle aree connettive d'interesse pubblico evidenziate nella tavola di progetto n. 24 «Elementi puntuali ed interconnessioni» del Piano Ambientale. In particolare dovrà essere salvaguardata la continuità dei corridoi ecologici e dei sistemi di aree d'interesse naturale di cui agli articoli 11, 12 e 13 delle norme dello stesso;
- g) uniformati, anche mediante la proposta di abachi delle possibili soluzioni, le indicazioni ed i criteri relativi agli elementi di arredo urbano, le insegne, le vetrine, le mostre, gli indicatori stradali, ecc. al fine di migliorare la percezione unitaria dei contesti urbani ricadenti nel Parco;
- h) condotti gli interventi, nelle zone di nuovo impianto, nel rispetto dei caratteri architettonici ed ambientali dello specifico contesto urbano sia in relazione alle soluzioni architettoniche e tipologiche, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti;
- i) riqualificate le aree marginali, di frangia o comunque degradate prevedendone la ricompattazione e introducendo criteri di mitigazione degli elementi detrattori attraverso l'inserimento di cortine alberate, di adeguata profondità e composte da essenze arboree compatibili con il climax locale.

Nelle aree caratterizzate da tipologie insediative di tipo diffuso valgono i seguenti criteri;

- a) dovranno essere rispettati i segni morfologici di antico impianto quali fossi, canali, scoline, siepi e filari alberati, sistemazioni fondiarie, ecc., in modo da non compromettere l'integrità dei superstiti spazi interclusi;
- b) dovrà essere valorizzata la viabilità formante l'armatura connettiva attraverso la dotazione, in tutti i casi ove ciò sia possibile, di alberate al fine di rafforzare gli elementi superstiti dell'impianto morfologico;



- c) dovrà essere evitata la formazione di un «continuum edificato» lungo gli assi stradali incentivando, al contrario, la discontinuità insediativa in modo da ottenere significative trasparenze visive, da e verso il Parco, sul paesaggio agrario.

In tutte le zone ad urbanizzazione controllata, l'incremento delle superfici impermeabilizzate che possono provocare un sovraccarico idraulico del corso d'acqua è limitato al 50% della superficie del lotto interessato; in generale gli interventi, con riferimento alle coperture di parcheggi o grandi superfici, devono privilegiare tecniche che permettano comunque un adeguato grado di infiltrazione delle acque nel sottosuolo, previa raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia secondo le modalità fissate nei punti 6 e 7 dell'art. 38 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque adottato con DGRV n. 4453 del 29/12/2004 che per il territorio del Parco divengono cogenti. Per queste zone valgono inoltre gli indirizzi specifici per i tessuti insediativi individuati dal PI, e gli indirizzi cui artt. 40, 41, 42 e 43 del Piano Ambientale. Nell'Allegato N – Schede urbanistiche di dettaglio - del Piano Ambientale sono inserite prescrizioni puntuali relative ai singoli ambiti di intervento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. È consentita, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti norme:
- a) la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde;
 - b) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli argini e degli alvei;
 - c) la riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione ovvero con opere infrastrutturali (idonei by pass per la fauna selvatica, opere di mitigazione ...);
 - d) la dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuovarealizzazione;
 - e) la riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
 - f) gli interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
 - g) gli interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
 - h) la realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
 - i) la realizzazione di siepi e fasce boscate;
 - j) gli interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza (VINCA), e comunque soggetti a misure compensative a compenso d'ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area. Interventi di trasformazione nel territorio agricolo sono consentiti unicamente in conformità a piani aziendali approvati, e preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete.
10. Sono vietati:
- a) l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici;
 - b) la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli.



- c) la costruzione di impianti fotovoltaici, solari ed eolici ad esclusione degli impianti integrati nelle strutture edilizie per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dello stesso edificio.
- È fatto divieto, salvo che in motivate situazioni particolari da assoggettare comunque a valutazione d'incidenza (VINCA) con esito positivo, di:
- d) illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
 - e) formare nuovi sentieri;
 - f) realizzare nuove edificazioni sparse;
 - g) praticare le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere. Sono incentivate le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio.
11. Per quanto riguarda l'impermeabilizzazione indotta dalla realizzazione di vigneti, gli stessi dovranno essere soggetti al parere del Consorzio e all'applicazione del principio dell'invarianza idraulica considerando una portata allo scarico di 10 l/s ha e garantendo comunque un volume minimo di invaso di 150 m³ per ettaro di superficie adibita a vigneto.

Articolo 32.1 Aree con funzioni di interesse pubblico – Parco Sile

1. Per tali aree, che si trovano all'interno delle sottozone di cui all'art. 32 delle presenti NTO, ed evidenziate con apposita grafia negli elaborati "Disciplina del suolo", vengono identificate le funzioni e le destinazioni di interesse pubblico ritenute compatibili con le finalità del P.N.R.S. da attuare anche con specifica variante al PI, che sono:

- a) parco urbano;
- b) spazi per gioco e sport all'aperto che non comportino la realizzazione di strutture fisse;
- c) spazi attrezzati per attività ludiche da occuparsi in periodi saltuari;
- d) funzioni connesse con gli obiettivi e le finalità del P.N.R.S., fra le quali anche impianti di fitodepurazione.

2. In dette aree, sono vietati gli interventi di nuova edificazione, sono invece consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti in adeguamento all'eventuale nuova funzione pubblica da insediare, nel rispetto delle prescrizioni di sottozona e previo parere dell'Ente Parco Sile.

Articolo 32 Tessuto agricolo periurbano (A1);

1. Il tessuto agricolo periurbano è considerato zona territoriale omogenea "E" ai sensi del DM. 1444/1968.
2. Il tessuto agricolo periurbano consiste nelle parti di territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva, non interessate a specifiche tutele e caratterizzato da un elevato frazionamento fondiario.
3. Si richiamano le condizioni generali per gli interventi nel territorio agricolo (art.28 – NTO), non in contrasto con le indicazioni del presente articolo.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE

4. La destinazione d'uso prevalente è quella rurale o connessa all'attività di produzione, stoccaggio, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, ivi compresa la produzione di energia da fonti rinnovabili, e tutte quelle compatibili con il territorio aperto e con la salvaguardia dell'ambiente e



del paesaggio agrario, fatte in ogni caso salve le prevalenti esigenze di conduzione moderna ed innovativa delle aziende agricole, anche in funzione produttiva di energia alternativa o da fonti rinnovabili.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del PAT (23.04.2013); la destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale la destinazione d'uso è accertata con l'ausilio della classificazione catastale e delle autorizzazioni amministrative all'esercizio delle attività insediate.

5. E' possibile, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica, ai sensi delle LR. 33/2002 e 31/1986, che si armonizzino con la vocazione ambientale.
6. Altresì, il PI promuove attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare, ed a seconda delle dimensioni dell'azienda agricola, il PI promuove e tutela forme di agricoltura di qualità, biologica, nonché le colture ed i prodotti tipici.

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI

7. Per gli edifici esistenti, fatte salve le specifiche disposizioni per i beni culturali ed ambientali soggetti a specifiche categorie di tutela [individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004](#), sono ammessi gli interventi previsti al precedente art.28 co.9. Negli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento degli edifici esistenti devono essere demolite le superfetazioni che non sono omogenee ai caratteri tipologici e ai profili dell'edificio originario. Le quantità edilizie demolite possono essere recuperate nel quadro delle trasformazioni previste se regolarmente assentite. Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con le preesistenze e devono essere tali che l'edificio che ne deriva, assunto nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti.
8. Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione previsti all'art.44 della LR.11/2004 utilizzando i parametri urbanistici previsti al precedente art.29.
9. Gli interventi sulle costruzioni che insistono nelle aree agricole dovranno obbligatoriamente tener conto dei vincoli previsti dall'art.45 della LR. 11/2004.
10. Allo scopo di salvaguardare e migliorare le caratteristiche agricole e paesistiche del territorio, la domanda di Permesso di Costruire deve essere corredata da un progetto di sistemazione delle aree scoperte (giardini, orti, broli, aie, prati, zone di servizio, ecc.), nel quale devono essere chiaramente descritte sia le essenze arbustive ed arboree esistenti, sia quelle previste.
11. Sono ammessi nei limiti e con le modalità dei precedente art. 29:
 - a) le serre fisse;
 - b) le serre mobili; per serre con un'altezza superiore a m. 4,00 è prescritta la comunicazione al comune, con l'indicazione del periodo di utilizzo;
 - c) manufatti modesti (art.44 co.5ter LR.11/2004);
 - d) manufatti da destinare a insediamenti zootecnici;
 - e) concimaie;
 - f) ricoveri temporanei per il riparo del fieno.
12. Le caratteristiche tipologiche e costruttive, delle strutture agricolo-produttive devono essere in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali



più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande semplicità negli esiti edilizi.

13. Le aree di pertinenza delle strutture agricole produttive, nei progetti di nuova edificazione e/o di ristrutturazione edilizia dell'esistente, devono essere lasciate a verde o piantumate con le essenze scelte tra le specie indicate nel Prontuario (Elaborato P05B).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

14. Per quanto riguarda l'impermeabilizzazione indotta dalla realizzazione di vigneti, gli stessi dovranno essere soggetti al parere del Consorzio e all'applicazione del principio dell'invarianza idraulica considerando una portata allo scarico di 10 l/s ha e garantendo comunque un volume minimo di invaso di 150 m³ per ettaro di superficie adibita a vigneto.

Articolo 33 Tessuto agricolo di tutela dell'assetto fondiario (A2)

1. Il tessuto agricolo di tutela dell'assetto fondiario è considerato zona territoriale omogenea "E" ai sensi del DM. 1444/1968.
2. Il tessuto agricolo di tutela dell'assetto fondiario è un ambito morfologico di particolare pregio e caratterizzazione sia dal punto di vista di integrità del sistema produttivo agricolo che dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico.
Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del PAT (23.04.2013); la destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale la destinazione d'uso è accertata con l'ausilio della classificazione catastale e delle autorizzazioni amministrative all'esercizio delle attività insediate.
3. Si richiamano le condizioni generali per gli interventi nel territorio agricolo (art.28 – NTO), non in contrasto con le indicazioni del presente articolo.
4. All'interno del tessuto agricolo ad elevata integrità ecologica rientrano gli elementi costitutivi della rete ecologica locale "fasce tampone", individuate negli elaborati "Disciplina del suolo" e disciplinate dalle presenti NTO.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE

5. La destinazione d'uso prevalente è quella legata allo sviluppo agricolo produttivo, della zootecnia e dell'ambiente, e tutte quelle compatibili con il territorio aperto e con la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.
6. E' possibile, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica, ai sensi delle LR. 33/2002 e 31/1986, che si armonizzino con la vocazione ambientale.
7. Altresì, il PI promuove attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare, ed a seconda delle dimensioni dell'azienda agricola, il PI promuove e tutela forme di agricoltura di qualità, biologica, nonché le colture ed i prodotti tipici.

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI

8. Per gli edifici esistenti, fatte salve le specifiche disposizioni per i beni culturali ed ambientali soggetti a specifiche categorie di tutela [individuati nelle cartografie di PI e nell'allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004](#) e le prescrizioni all'interno degli ambiti della



- rete ecologica, sono ammessi gli interventi previsti al precedente art.28 co.9. Negli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento degli edifici esistenti devono essere demolite le superfetazioni che non sono omogenee ai caratteri tipologici e ai profili dell'edificio originario. Le quantità edilizie demolite possono essere recuperate nel quadro delle trasformazioni previste se regolarmente assentite. Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con le preesistenze e devono essere tali che l'edificio che ne deriva, assunto nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti.
9. Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione previsti all'art.44 della LR.11/2004 utilizzando i parametri urbanistici previsti al precedente art.29.
 10. Gli interventi sulle costruzioni che insistono nelle aree agricole dovranno obbligatoriamente tener conto dei vincoli previsti dall'art.45 della LR. 11/2004.
 11. In queste aree, l'edificazione ammessa per le zone agricole, dovrà comunque conservare e ripristinare gli elementi di naturalità quali canali, macchie boscate, filari alberati, piccole aree incolte che nell'insieme permettano di conservare i livelli di biodiversità rilevando e conservando ed eventualmente incrementando i segni di naturalità. In sede di progetto edilizio gli elaborati dovranno censire in un raggio significativo (di almeno m.100) le seguenti preesistenze naturalistiche significative:
 - a) le fasce vegetative;
 - b) le siepi fitte di connessione ecologica;
 - c) i filari alberati, siepi per la rete idrica agraria, da inserire lungo i corsi d'acqua minori, le reti di bonifica, ecc.;
 - d) il sistema scolante;
 12. Sono ammessi nei limiti e con le modalità del precedente art. 29:
 - a) manufatti modesti (art.44 co.5ter LR.11/2004);
 - b) concimaie;
 - c) ricoveri temporanei per il riparo del fieno

PRESCRIZIONI E VINCOLI

13. Sono vietati:
 - le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere;
 - l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici;
 - l'edificazione di nuovi impianti di acquacoltura;
 - gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici ed idraulici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale, ad esclusione delle operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici;
 - la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;
 - la costruzione di impianti fotovoltaici, solari ed eolici ad esclusione degli impianti integrati nelle strutture edilizie per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dello stesso edificio.
14. Per quanto riguarda l'impermeabilizzazione indotta dalla realizzazione di vigneti, gli stessi dovranno essere soggetti al parere del Consorzio e all'applicazione del principio dell'invarianza idraulica considerando una portata allo scarico di 10 l/s ha e garantendo comunque un volume minimo di invaso di 150 m³ per ettaro di superficie adibita a vigneto.



Articolo 34 Tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3)

1. Il tessuto agricolo di connessione naturalistica è considerato zona territoriale omogenea "E" ai sensi del DM. 1444/1968.
2. Il tessuto agricolo di connessione naturalistica comprende le parti di territorio che per estensione, composizione e localizzazione dei terreni, è caratterizzato da un ambito morfologico immediatamente riconoscibile e sostanzialmente integro, tale tessuto assume rilevanza primaria per la funzione di salvaguardia ambientale per la quale non è consentita la nuova edificazione ai sensi dell'art.43 co. 2/b della LR. 11/2004.
Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del PAT (23.04.2013); la destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale la destinazione d'uso è accertata con l'ausilio della classificazione catastale e delle autorizzazioni amministrative all'esercizio delle attività insediate.
3. Si richiamano le condizioni generali per gli interventi nel territorio agricolo (art.28 – NTO), non in contrasto con le indicazioni del presente articolo.
4. All'interno del tessuto agricolo di connessione naturalistica rientrano gli elementi costitutivi della rete ecologica locale "Area di completamento, Corridoio ecologico secondario", individuate negli elaborati "Disciplina del suolo" e disciplinate dalle presenti NTO.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE

5. La destinazione d'uso prevalente è quella ambientale e rurale, e tutte quelle compatibili con il territorio aperto e con la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI

6. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi cui lettere a) b) c) d) del co.1 art. 3 del DPR.380/2001 fatto salvo le specifiche disposizioni per i beni culturali ed ambientali soggetti a specifiche categorie di tutela [individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004](#) e le prescrizioni all'interno degli ambiti della rete ecologica. Negli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti devono essere demolite le superfetazioni che non sono omogenee ai caratteri tipologici e ai profili dell'edificio originario. Le quantità edilizie demolite possono essere recuperate nel quadro delle trasformazioni previste se regolarmente assentite. Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con le preesistenze e devono essere tali che l'edificio che ne deriva, assunto nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti.
7. Gli interventi sulle costruzioni che insistono nelle aree agricole dovranno obbligatoriamente tener conto dei vincoli previsti dall'art.45 della LR. 11/2004.
8. In queste aree, l'edificazione ammessa per le zone agricole, dovrà comunque conservare e ripristinare gli elementi di naturalità quali canali, macchie boscate, filari alberati, piccole aree incolte che nell'insieme permettano di conservare i livelli di biodiversità rilevando e conservando ed eventualmente incrementando i segni di naturalità. In sede di progetto edilizio gli elaborati dovranno censire in un raggio significativo (di almeno m.100) le seguenti preesistenze naturalistiche significative:



- a) le fasce vegetative;
 - b) le siepi fitte di connessione ecologica;
 - c) i filari alberati, siepi per la rete idrica agraria, da inserire lungo i corsi d'acqua minori, le reti di bonifica, ecc.;
 - d) il sistema scolante;
9. Sono ammessi nei limiti e con le modalità dei precedente art. 29:
- a) manufatti modesti (art.44 co.5ter LR.11/2004);
10. È consentita, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti norme:
- a) la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde;
 - b) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli argini e degli alvei;
 - c) la riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione ovvero con opere infrastrutturali (idonei by pass per la fauna selvatica, opere di mitigazione ...);
 - d) la dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
 - e) la riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
 - f) gli interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
 - g) gli interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
 - h) la realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
 - i) la realizzazione di siepi e fasce boscate;
 - j) gli interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza (VINCA), e comunque soggetti a misure compensative a compenso d'ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area. Interventi di trasformazione nel territorio agricolo sono consentiti unicamente in conformità a piani aziendali approvati, e preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. È vietata la nuova edificazione e l'ampliamento delle consistenze edilizie ai sensi dell'art.43 co. 2/b della LR. 11/2004.
12. Sono vietati:
- le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere;
 - l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici;
 - l'edificazione di nuovi impianti di acquacoltura;
 - la realizzazione di nuove concimaie;
 - la realizzazione di ricoveri temporanei per il riparo del fieno
 - gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici ed idraulici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale, ad esclusione delle operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici;
 - la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;



- la costruzione di impianti fotovoltaici, solari ed eolici ad esclusione degli impianti integrati nelle strutture edilizie per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dello stesso edificio.

È fatto divieto, salvo che in motivate situazioni particolari da assoggettare comunque a valutazione d'incidenza (VINCA) con esito positivo, di:

- illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
- formare nuovi sentieri;
- realizzare nuove edificazioni sparse;
- praticare le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere. Sono incentivate le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio.

13. Per quanto riguarda l'impermeabilizzazione indotta dalla realizzazione di vigneti, gli stessi dovranno essere soggetti al parere del Consorzio e all'applicazione del principio dell'invarianza idraulica considerando una portata allo scarico di 10 l/s ha e garantendo comunque un volume minimo di invaso di 150 m³ per ettaro di superficie adibita a vigneto.

Articolo 35 Ambiti delle aziende agricole esistenti

1. Il PI ha individuato gli ambiti delle aziende agricole esistenti all'interno del elaborato "A-01: Carta degli ambiti delle aziende agricole esistenti" e nell'elaborato "P12: Relazione agronomica".
2. Si rinvia alle specifiche disposizioni previste nel TITOLO V della LR.11/2004.

Articolo 36 Annessi o volumi agricoli non più funzionali al fondo - ANF

1. I fabbricati non funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 43 co. 2 d) LR. 11/2004 sono individuati nella tavola "P-03: Disciplina del suolo" con apposita simbologia e con specifica schedatura cui Elaborato P-05C "Schedatura Annessi non più Funzionali al Fondo".
2. E' ammesso il cambio d'uso ed il recupero dei volumi degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo previa la predisposizione di una relazione tecnico-agronomica, sottoscritta da idoneo professionista (agronomo, forestale), dimostrante l'effettiva non funzionalità del fabbricato rurale alle esigenze di conduzione del fondo (circolare RV. 2 del 29.10.2013) e, conseguentemente, delle possibilità di cambio di destinazione d'uso, previa la verifica delle seguenti condizioni:
 - mancanza di nesso funzionale con l'azienda agricola;
 - presenza di opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
 - gli aspetti tipologici del fabbricato siano coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi;
 - contestuale riqualificazione degli edifici rurali contermini e, nel caso di stalle, sostituzione delle concimaie con aree pavimentate in modo permeabile;
 - definizione della quota di perequazione legati al cambio di destinazione d'uso.



3. Le schede cui al co.1 contengono:
 - a) estratto CTRN con individuazione dei fabbricati aziendali costituenti il corpo principale dell'azienda;
 - b) dati dimensionali e qualitativi dell'azienda;
 - c) documentazione fotografica;
 - d) dati dimensionali di tutti i fabbricati aziendali;
 - e) dati complessivi dei fabbricati interessati alla variazione di destinazione d'uso;
 - f) previsioni PI (dati dimensionali – destinazioni d'uso) e relativa valutazione tecnica (parere agronomico, parere urbanistico);
 - g) eventuale planimetria dello stato di fatto dei sedimi edificati oggetto di variazione di destinazione d'uso scala 1/200;
 - h) eventuale planimetria di progetto dei sedimi edificati oggetto di variazione (nuove destinazioni d'uso di PI) – scala 1/200 o 1/500.
4. Per gli edifici individuati non più funzionali alle esigenze del fondo, salvo specifiche prescrizioni precisate nella scheda, sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - residenziale e accessoria;
 - compatibili con la residenza escluso attività produttive cui art.41 PTRC;
 - attività di agriturismo e strutture ricettive complementari di cui alla LR. 11/2013.

l'eventuale possibilità di insediamento di destinazioni non residenziali deve essere specificatamente indicata nelle schede puntuali in riferimento a:

 - accessibilità;
 - dotazione di servizi, in particolare parcheggi;
 - presenza di opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
 - congruità tipologica (coerenza con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente).
5. Le schede allegate definiscono, oltre alle nuove destinazioni d'uso ammissibili:
 - a) l'obbligo di progettazione unitaria e di ricomposizione dell'esistente edificato nell'ambito aziendale;
 - b) gli accorpamenti e le demolizioni ammissibili e prescrittive;
 - c) l'obbligo di rispetto di specifiche categorie di tutela posti sui fabbricati di pregio.
6. Le destinazioni d'uso dovranno essere rispettate nelle quantità planivolumetriche definite dalle schede di progetto.
7. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta l'esclusione dell'ampliamento previsto all'art. 44 della LR. 11/2004 e smi sino ad 800 m³; è ammesso l' ampliamento, solo a seguito di acquisizione di credito edilizio, fino a 800 m³ compreso il volume esistente.
- 7bis Nelle zone di riserva naturale generale e relative sottozone cui precedente art. 31 co. 2/A e nelle zone agricole e relative sottozone cui precedente art. 31 co. 2/B, al fine di favorire la conservazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente, è ammesso il recupero delle strutture edilizie esistenti, specificamente individuati dal PI come non più funzionali alle esigenze del fondo con il limite di 1.200 m³ per ciascun richiedente, con possibilità di recupero dell'intero volume, anche superiore al limite di 1200 m³, nel caso



in cui l'intervento riguardi fabbricati sottoposti a tutela dallo strumento urbanistico comunale; in ogni caso con il recupero del fabbricato, non si potranno realizzare più di due unità abitative. Si specifica che il limite massimo di 1200 m³ è da intendersi per fabbricato e non per comproprietario richiedente il recupero.

E' fatto, comunque, obbligo di conservazione della rete idrografica superficiale e della vegetazione naturaliforme e di riqualificazione dell'aggregato abitativo.

I Comuni in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale al Piano Ambientale del fiume Sile, individuano gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, che non siano già inseriti nelle schede Allegato K e L del Piano Ambientale; fino a tale individuazione sono possibili i soli interventi di adeguamento degli impianti, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 lett. a, b e c del DPR. 380/2001. In prossimità di Porte, Punti di Accesso o percorsi ciclopedonali è comunque consentito il riutilizzo degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, per finalità coerenti con gli obiettivi del Parco, previo parere del Comitato tecnico scientifico e convenzione con l'Ente Parco.

8. L'attuazione delle nuove destinazioni d'uso non potrà comunque comportare, nell'ambito aziendale, il ricavo di più di due unità residenziali, comprese quelle esistenti.
9. Le variazioni delle destinazioni d'uso, codificate nelle schede allegate, sono soggette alle disposizioni di cui all'articolo 15 "norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle presenti NTO.
10. L'accorpamento di volumi conseguenti a demolizioni di superfetazioni o la demolizione di fabbricati staccati dal corpo principale comporta sempre l'obbligo di progettazione unitaria e di ricomposizione di tutti i volumi legittimi interessanti l'azienda. Il progetto dovrà prevedere una composizione conforme all'impianto tradizionale delle zone agricole.
11. Il rilascio del permesso di costruire sui fabbricati non più funzionali è condizionato:
 - a) all'accertamento della legittimità urbanistica ed edilizia di tutti i fabbricati aziendali;
 - b) alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria, degli allacciamenti e comunque di un adeguato sistema di smaltimento dei reflui, (nel caso sia dimostrata l'impossibilità di allacciamento alla rete fognaria);
 - c) all'automatica cessazione della possibilità di costruire nuove strutture agricole-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR. 11/2004 e smi riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione. Per gli imprenditori agricoli e o se il richiedente abbia tutto il terreno che non ricade in area agricola alla preventiva stipula di un atto notarile da trascrivere nei Registri Immobiliari di vincolo di non edificabilità sulle aree aziendali (al fine di escludere la realizzazione di ulteriori annessi rustici) e di vincolo delle destinazioni d'uso dei fabbricati, secondo i parametri di cui al presente articolo;
 - d) alla corresponsione della perequazione urbanistica.



Articolo 37 Riqualificazione territorio agricolo/naturale

1. Il PI salvaguarda gli elementi vegetazionali di pregio ambientale con finalità di tutela della fisionomia del paesaggio rurale, di valorizzazione paesistico-ambientale, di riqualificazione naturalistica di canali, rii e torrenti, di rinaturalizzazione di ambiti agricoli di non elevato interesse produttivo.
2. Gli elementi vegetazionali del paesaggio sono:
 - filari alberati significativi continui;
 - filari alberati significativi discontinui;
 - vegetazione riparialte.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Con riferimento ai filari alberati nel territorio agricolo, in sede di progetto attuativo devono essere individuati gli elementi lineari esistenti e vitali, costituiti da almeno tre esemplari arborei continui, che seguono il tracciato di strade, strade carrarecce e cavedagne; che presentano una elevata rilevanza nella strutturazione del paesaggio, nonché nelle dinamiche proprie di connessione fra i differenti elementi ecologici costituenti il paesaggio stesso "corridoi"; che costituiscono ambienti fondamentali per l'avifauna selvatica e si qualificano come importanti riferimenti della memoria storico-culturale dei luoghi.
4. Al fine di tutelare i filari presenti nel territorio agricolo, che presentano le caratteristiche di cui all'articolo precedente, si applicano le seguenti prescrizioni:
 - a) è vietato abbattere o danneggiare gli alberi vitali compresi nei filari individuati, salvo il caso di esigenze fitosanitarie e salvo il caso di esigenze legate allo svolgimento o potenziamento delle attività agricole o connesse ad essa; alla sicurezza anche dei lavoratori nella conduzione dei fondi; all'efficienza, ai potenziali produttivi ed alla salubrità delle coltivazioni; alla regimazione delle acque. È comunque consentita la manutenzione ordinaria annuale e l'utilizzazione turnuaria delle piante, nonché interventi sulle stesse che risultino permessi o imposti, nell'ambito dell'attività agricola, da fonti normative prevalenti anche di matrice comunitaria. Sono pure consentite tutte le opere e gli interventi finalizzati al mantenimento dell'efficienza produttiva, nonché delle buone condizioni agronomiche ed ambientali dei fondi;
 - b) non è ammessa la realizzazione di pavimentazioni impermeabili ad una distanza inferiore ai due metri del fusto di ciascuna pianta;
 - c) è fatto divieto di effettuare scavi che possano arrecare danno a radici.
5. In caso di mancata ottemperanza ad una delle prescrizioni di cui al co.4, è fatto obbligo al proprietario di sostituire anche in altra zona del territorio comunale l'albero o gli alberi in questione con un'esemplare della stessa specie, allevato in zona o vaso, con circonferenza del fusto, misurata ad un metro da terra, non inferiore ai cm.30.

Articolo 38 Verde privato

1. Comprende i parchi, giardini o aree verdi intercluse di particolare valore naturale e paesaggistico o per le quali esiste l'esigenza alla conservazione. Sono altresì comprese, superfici pertinenziali inedificate per le quali si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto che garantisca il mantenimento



- di particolari allineamenti o preservi la tradizionale alternanza edificato/non edificato.
2. Entro le aree classificate a verde privato è vietata qualsiasi nuova edificazione salvo la realizzazione:
 - a) previa richiesta di autorizzazione, di piccoli manufatti accessori (deposito attrezzi, ecc.), con limite massimo di 9 m² di (Su) nel rispetto della distanza di 3 m dai confini e delle alberature esistenti;
 - b) di impianti sportivi privati privi di copertura, nel rispetto delle alberature esistenti;
 - c) nell'ambito a nord del tessuto T3/44 è consentito il mantenimento delle strutture a serra esistenti.
 - d) nell'ambito dell'accordo pubblico privato denominato "APP_13" cui elaborato P05A "schede norma" sono ammessi gli interventi specificamente indicati nell'accordo pubblico privato;
 3. In questi ambiti è prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente, in essi è obbligatoria la manutenzione al fine di preservare le caratteristiche dei luoghi ed il loro rapporto con l'ambiente circostante.

Articolo 39 Impianti destinati alla valorizzazione energetica

1. Gli impianti destinati alla valorizzazione energetica che trattino le biomasse, i biogas, i gas residuati da processi di depurazione, i rifiuti o i liquami:
 - a) possono essere realizzati nei tessuti agricoli, solo se con una potenza massima inferiore a 150 Kw. La distanza minima tra impianti di biogas dovrà essere superiore a m 300. Gli stessi impianti, con potenza superiore, potranno essere autorizzati nei tessuti produttivi oppure in variante a quanto sopra descritto con accordo pubblico-privato. Gli impianti destinati alla valorizzazione energetica che trattino le biomasse, i biogas, i gas residuati da processi di depurazione, i rifiuti o i liquami, possono essere realizzati ad una distanza non inferiore a m. 300 dalle abitazioni esistenti. Distanze diverse potranno essere autorizzate in variante a quanto sopra descritto con accordo pubblico-privato.
 - b) in tessuto agricolo, possano avere un'altezza massima di m. 4 fuori terra, dal piano medio di campagna, e lunghezza massima delle fronti di m. 20;
 - c) in tessuto agricolo, non possono essere realizzati in aree oggetto di riqualificazione ambientale ed in aree in dissesto idraulico e idrogeologico.



CAPO 4 – I PARCHI, LE ATTREZZATURE PER SERVIZI

Articolo 40 Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale: norme comuni

1. Le aree per servizi ed attrezzature di interesse generale sono considerate zona territoriale omogenea "F" ai sensi del DM.1444/1968.
2. Le aree di interesse pubblico destinate a servizi (F), a seconda della loro specifica destinazione funzionale, sono suddivise nelle seguenti sottozone:
 - le aree e gli edifici per l'istruzione (F1);
 - le aree e gli edifici per i servizi di interesse comune (F2) ;
 - le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (F3) ;
 - le aree per i parcheggi pubblici (F4) ;
3. Elenco attrezzature esistenti e di progetto indicate nella cartografia di piano:

| | |
|--|------------------------------------|
| 01. asilo nido | 52. poste |
| 02. scuola dell'infanzia | 69. impianti trattamento rifiuti |
| 03. scuola primaria | 63. vasca di prima pioggia |
| 04. scuola media | 79. aereoporto |
| 09. chiese | 83. giardino pubblico di quartiere |
| 10. mensa scolastica | 84. palazzetto dello sport |
| 27. residenza per anziani | 85. campo da calcio |
| 32. centro sanitario poliambulatoriale | 86. parco urbano |
| 33 comunità terapeutica | 95. parcheggio |
| 37. municipio | 93. palestra |
| 39. uffici pubblici in genere | 99. cimitero |
4. Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo idoneo provvedimento rilasciato dal Comune nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali; le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.
5. Sono consentiti gli interventi sul patrimonio esistente cui lettere a), b), c), d) del co.1 art. 3 del DPR.380 nonché:
 - l'adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
 - l'adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere architettoniche;
 - ogni altro intervento di riconversione, ferma restando la destinazione d'uso cui al precedente co.2.
6. Nelle aree cui co. 2 è ammessa la presenza di residenze per finalità accessorie, nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti.
7. Per la recinzione delle aree private, salvo che ciò non comporti pregiudizio a impianti, strutture, edifici pubblici o di interesse pubblico, dovranno rispondere alle particolari esigenze della destinazione della zona nel rispetto del RE. Le recinzioni dovranno essere costituite da cancellate metalliche, di disegno semplice o da rete metallica su montanti in ferro ed eventuale parte cieca non superiore a cm 50. Sia le cancellate che la rete devono avere altezza complessiva non superiore a m. 2,00.



8. E' consentito l'uso a carattere temporaneo degli spazi destinati a standard F1, F2, F3, F4 "pubblici" per lo svolgimento di manifestazioni di interesse pubblico (sagre, feste padronali, ecc) e la relativa installazione di strutture temporanee necessarie all'organizzazione della manifestazione.
9. Per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde pubblico dovranno essere impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone).

Articolo 41 Le aree e gli edifici per l'istruzione (F1)

1. Sono le aree e gli edifici destinati all'istruzione dell'obbligo, ossia gli asili nido, le scuole materne, elementari e medie (attrezzature prescolastiche e scolastiche in genere comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc.); tali aree corrispondono agli standard indicati all'articolo 3 co.2 lettera a) del DM.1444/1968 e sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
2. E' facoltà dell'Amministrazione comunale autorizzare interventi di iniziativa privata; tali interventi si attuano tramite intervento edilizio diretto. Qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario tali interventi sono sottoposti alla stipula di una apposita convenzione che dovrà stabilire le forme di utilizzazione e di gestione delle aree e degli edifici destinati all'istruzione.
3. Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 m³.
4. Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto per i Lavori Pubblici del 18/12/1975 per l'attuazione dell'art. 9 della L. 412 del 5/08/1975.
5. Parametri urbanistici:

| | |
|---|--|
| a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): | 0,35 m ² /m ² ; per le attrezzature esistenti anteriormente alla emanazione del citato decreto, i parametri di cui sopra sono incrementati del 50%; |
| b) altezza dei fabbricati: | massimo m. 12,50; |
| c) distacco tra fabbricati: | minima m.10,00 per pareti finestrate contrapposte, m.5,00 per pareti non finestrate; |
| d) distanza dai confini: | metà dell'altezza, con un minimo di 5 m; |
| e) distanza dal eiglio confine stradale: | minimo m. 15,00; |
| f) prescrizioni e norme specifiche: | <ul style="list-style-type: none">- le aree scoperte devono risultare possibilmente accorpate ed essere attrezzate in parte a parcheggio e per il resto attrezzate a giardino e per il gioco e lo sport;- nelle pertinenze di attrezzature scolastiche dovranno prevedersi appositi spazi attrezzati per la sosta delle biciclette tali da contenere almeno 3 biciclette ogni 5 alunni. |

**Articolo 42 Le aree e gli edifici per i servizi di interesse comune (F2) pubblici e privati**

1. Sono le aree e gli edifici destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, religiose, ricreative, tecnologiche.; tali aree corrispondono agli standard indicati all'articolo 3 co.2 lettera b) del DM.1444/1968 e sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
 - a) istituzioni religiose (chiese, centri religiosi, conventi, servizi parrocchiali, ...;
 - b) istituzioni culturali e associative (biblioteca, centro culturale e/o sociale,);
 - c) istituzioni per lo svago e lo spettacolo (cinema, teatro, ...) ;
 - d) istituzioni assistenziali (centro assistenza: sociale, disabili, anziani,...) ;
 - e) istituzioni sanitarie (servizio sanitario, cimitero, ...) ;
 - f) servizi amministrativi (municipio, ...) ;
 - g) servizi di pubblica sicurezza (carabinieri, vigili urbani, ...) ;
 - h) servizi telecomunicazioni (ufficio postale, telefono pubblico, impianti telefonici, ...) ;
 - i) servizi tecnologici (impianti idrici, impianti gas, impianti energia, impianti depurazione, impianti trattamento rifiuti, ecocentro, ...);
 - j) **attrezzature di interscambio (aeroporti, stazioni di rifornimento e servizio, ecc).**
3. E' facoltà dell'Amministrazione comunale autorizzare interventi di iniziativa privata; tali interventi si attuano tramite intervento edilizio diretto in deroga ai limiti previsti all'art.4 delle NTO. Qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario tali interventi sono sottoposti alla stipula di una apposita convenzione che dovrà stabilire le forme di utilizzazione e di gestione delle aree e degli edifici destinati ad attrezzature di interesse comune, pubbliche o di uso pubblico.
4. Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 m³.
5. Parametri urbanistici:

| | |
|--|--|
| a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): | 0,35 m ² /m ² ; per le attrezzature esistenti anteriormente alla emanazione del citato decreto, i parametri di cui sopra sono incrementati del 50%; |
| b) altezza dei fabbricati: | massimo m. 12,50; |
| c) distacco tra fabbricati: | minima m.10,00 per pareti finestrate contrapposte, m.5,00 per pareti non finestrate; |
| d) distanza dai confini: | metà dell'altezza, con un minimo di 5 m; |
| e) distanza dal eighe confine stradale: | minima m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00. |
| f) prescrizioni e norme specifiche: | nelle aree per servizi tecnologici (Enel, Acquedotto, Gas) sono ammesse le attrezzature e gli impianti a ciò destinati nel rispetto di specifiche normative Regionali e Statali. |



6. Per l'ambito del servizio di interesse comune F2/83 - aeroporto - si rimanda allo specifico piano di sviluppo aeroportuale cui L. 537/93 e successivo DM. 521/97 e al piano di rischio aeroportuale approvato con DCC. 39/2012.
7. Nelle tavole "Disciplina del Suolo" è specificamente individuato con apposito simbolo le aree a "servizi di interesse comune di carattere privato" che non vengono computate ai fini del dimensionamento urbanistico cui art.31 della LR. 11/2004. Inoltre:
 - a) per l'area a servizio privato ubicato in via dell'Industria è ammessa la sola destinazione a uso esclusivo per "sala del commiato" cui art. 17 della LR. 18/2010 e DGR. 1807/2011.
Per l'edificio esistente sono ammessi gli interventi cui art. 3 co. 1 a) b) c) d) del DPR. 380/2001. Ai fini edificatori il rapporto di copertura e l'altezza del fabbricato è pari a quella esistente.

Articolo 43 Le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (F3)

1. Sono le aree destinate a verde attrezzato, pubbliche o di uso pubblico, ossia i parchi urbani, i giardini e le aree attrezzate per il gioco, lo sport e il tempo libero, gli impianti sportivi coperti e scoperti compresi le attrezzature di supporto agli impianti; tali aree corrispondono agli standard indicati all'articolo 3 del DM.1444/1968 lettera c) e sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria. Sono individuati con specifico simbolo le attrezzature per servizi private convenzionate o da convenzionare.
2. E' facoltà dell'Amministrazione comunale autorizzare interventi di iniziativa privata; tali interventi si attuano tramite intervento edilizio diretto. Qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario tali interventi sono sottoposti alla stipula di una apposita convenzione che dovrà stabilire le forme di utilizzazione e di gestione delle aree e degli edifici destinati a verde pubblico attrezzato.
3. Nei giardini pubblici è consentita l'installazione di panchine, fontane, recinzioni, e attrezzature ginniche relative ai parchi "Robinson"; i fabbricati consentiti sono quelli atti ad ospitare gli impianti per lo sport e il tempo libero, i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi, per la manutenzione, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro secondo progetti unitari di sistemazione riguardanti l'intera area. Nei fabbricati saranno ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive strettamente connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale di riunioni, ecc.).
4. Parametri urbanistici:

| | |
|--|---|
| a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): | 0,8 m ² /m ² di cui non più del 50% per attrezzature coperte, |
| b) rapporto di copertura: | - 40%; - le sistemazioni a parcheggio e le altre superfici pavimentate non dovranno interessare più del 10% dell'area. |
| c) altezza dei fabbricati: | massimo m. 9,50; |
| d) distacco tra fabbricati: | minimo m. 10,00; |
| e) distanza dai confini: | minimo m. 10,00; |
| f) distanza dal eiglie confine | minimo m. 10,00; |



| | |
|-----------|--|
| stradale: | |
|-----------|--|

5. Per le attrezzature per servizi private i parametri urbanistici sono specificati dal PI con apposita scheda progetto o accordo pubblico privato. Salvo specifiche prescrizioni definite con scheda progetto o accordo pubblico privato per le distanze dai confini, dal ciglio stradale e per il distacco dai fabbricati valgono i parametri cui al precedente co. 4.

Articolo 44 Le aree per parcheggi pubblici (F4)

1. Sono le aree destinate a parcheggi, pubblici o di uso pubblico; tali aree corrispondono agli standard indicati all'articolo 3 co.2 lettera d) del DM.1444/1968 e sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.
2. E' facoltà dell'Amministrazione comunale autorizzare interventi di iniziativa privata; tali interventi si attuano tramite intervento edilizio diretto. Qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario tali interventi sono sottoposti alla stipula di una apposita convenzione che dovrà stabilire le forme di utilizzazione e di gestione delle aree destinate a parcheggi, pubblici o di uso pubblico.
3. Nei parcheggi pubblici si dovranno comunque prevedere sistemazioni a verde, con messa a dimora di alberature finalizzate alla realizzazione di idonee aree ombreggiate; per le aree con estensione superiore a 300 m² dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 50 m².
4. Le aree per il parcheggio, devono essere realizzate al di fuori della carreggiata stradale e devono avere profondità non inferiore a ml. 5,00 se a pettine e ml. 2,50 se a nastro; agli stalli si deve accedere agevolmente mediante corsie e spazi di manovra.
5. In caso di parcheggi su più livelli fuori terra individuati con apposita scheda progetto si dovranno rispettare i seguenti parametri:

| | |
|---|-------------------------------------|
| a) rapporto di copertura: | non superiore al 30% dell'area; |
| b) numero dei piani: | massimo n. 3; |
| c) distacco tra fabbricati: | minimi m. 10 tra pareti finestrate; |
| d) distanza dai confini: | minimo m. 5,00; |
| e) distanza dal eiglie confine stradale: | minimo m. 10,00; |

Articolo 45 Aree per attrezzature per il tempo libero di tipo privato

1. Sono aree private ed attrezzate per istituzioni culturali e associative sono attrezzature sportive da convenzionarsi con il Comune.
2. In queste aree valgono le medesime norme relativamente alla specifica destinazione funzionale .



CAPO 5 – LE INFRASTRUTTURE

Articolo 46 Viabilità. Le infrastrutture, la rete ciclo-pedonale e i servizi connessi

1. Le disposizioni generali. Il PI:
 - a) fornisce i criteri che debbono essere seguiti nella progettazione delle piattaforme stradali, degli elementi costitutivi, anche marginali ed accessori, che le compongono, e di alcune soluzioni funzionali ricorrenti.
 - b) contiene le indicazioni generali relative a soluzioni funzionali ricorrenti, allo scopo di fornire indirizzi e suggerimenti per adeguare la progettazione delle nuove strade alle moderne esigenze di sicurezza, di razionale gestione della mobilità e di mitigazione degli impatti inquinanti.
2. Nella progettazione e realizzazione della viabilità di nuova previsione dovranno:
 - a) essere predisposte fasce di mitigazione lungo il tracciato stradale con il duplice intento di mitigare l'impatto paesaggistico e acustico – atmosferico dei nuovi tratti di viabilità. Dette fasce, costituite da siepi e fasce tampone, dovranno essere previste nei punti di interfaccia dell'infrastruttura con aree della rete ecologica o con suoli agrari ancora integri o in ambiti non ancora edificati in generale. Anche in prossimità dei tessuti residenziali (esistenti o di progetto) dovranno essere studiati interventi di mitigazione dall'impatto acustico e paesaggistico da realizzarsi preferibilmente mediante la realizzazione di fasce vegetazionali.
 - b) essere rispettate le prescrizioni del codice della strada (art. 16 e art 26) in merito alle distanze minime da rispettare per la piantumazione di elementi vegetazionali (siepi, arbusti, alberi). In linea generale si consiglia la realizzazione di una prima fascia di siepi e cespugli e di una seconda fascia costituita da filari arborei. Per la seconda fascia si ritiene opportuno che l'interesse tra gli alberi sia valutato anche tenendo in considerazione la visibilità del tracciato stradale da parte degli utenti, ai fini di garantire una maggiore sicurezza per gli stessi. In tutti i casi le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.
3. Nella progettazione e realizzazione della viabilità di progetto inerente il superamento del centro storico di Quinto di Treviso, dovrà essere individuata e realizzata la migliore soluzione tecnica, viabilistica e paesaggistica al fine di tutelare l'assetto infrastrutturale ad uso ciclopedonale del sedime dell'ex ferrovia Treviso-Ostiglia.
4. Le cartografie del PI "Disciplina del suolo" identifica con apposita grafia la viabilità e/o infrastrutture esistenti e quelle di progetto. Le nuove infrastrutture (viabilità, ferrovia, ecc) è suddivisa in:
 - c) viabilità di progetto: l'indicazione del presumibile tracciato proposto dal PI, nel caso in cui non esista agli atti un progetto definitivo;
 - d) infrastruttura strategica: l'indicazione diagrammatica dei presumibili tracciati individuati dal PAT ma non rientranti nelle previsioni del corrente PI. Sono vietati gli interventi che possono compromettere le scelte e/o interferire con l'attuabilità delle infrastrutture stesse (art. 48 NTA del PAT)



- se non preventivamente concordato con gli enti preposti, all'interno di una fascia di 40 metri dall'asse viario di progetto individuato.
5. L'indicazione delle sedi stradali, per la viabilità di progetto, riportata negli elaborati grafici deve intendersi come previsione di massima, ed è possibile, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto.
 6. Le indicazioni risultanti nelle tavole del PI in ordine alle caratteristiche tecnologiche delle opere previste, quali assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, hanno un valore indicativo e devono essere precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informativi del PI.

Articolo 47 I principali obiettivi e le corrispondenti misure per la moderazione della circolazione

1. Le strade devono essere proporzionate alle loro funzione secondo quanto previsto dal DLgs. 285/1992 e smi, all'interno degli strumenti urbanisti attuativi la larghezza non deve essere inferiore a m. 6.50 e la dimensione di una carreggiata non deve essere inferiore a m. 3,25; gli eventuali marciapiedi, laterali alla carreggiata, devono essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione con un minimo di m. 1,50. Può essere consentita la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra di inversione di marcia degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12 per le tessuti residenziali e m. 20 per le tessuti commerciali, artigianali e industriali.
2. Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; in tal caso l'innesto sullo spazio pubblico può essere chiuso con un cancello.
3. Gli accorgimenti progettuali per la riduzione della velocità e l'aumento dell'attenzione del conducente sono:
 - a) spostamenti orizzontali della corsia di marcia almeno ogni m. 50 che consentono riduzioni di velocità a 30 - 40 km/h;
 - b) rialzamenti della carreggiata almeno ogni m. 50 che consentono riduzioni di velocità a 15 - 20 km/h;
 - c) marciapiedi continui, che obbligano gli automobilisti a rallentare prima di girare e danno la precedenza ai pedoni.
4. Gli accorgimenti progettuali per la riduzione della quantità di traffico sono:
 - a) accesso limitato, che limita la circolazione dei veicoli a motore, eccetto che per i residenti;
 - b) strada a "cul de sac" misura efficace per eliminare il traffico estraneo di traffico.
5. Per ottenere una significativa riduzione del rumore e dell'inquinamento atmosferico è fondamentale la piantumazione di verde e di alberi che attenua gli effetti nocivi del traffico automobilistico.
6. Per la progettazione di intersezioni urbane, extraurbane e semaforizzate si rimanda rispettivamente alle Norme CNR 90/1983, 78/1980 e 150/1992. Nei casi espressamente individuati negli elaborati "Disciplina del suolo" e,



comunque, in tutti i casi dove le condizioni di traffico lo richiedano per assicurare la funzionalità della rete, le intersezioni viarie dovranno essere realizzate utilizzando la soluzione funzionale delle rotatorie.

7. Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

Articolo 48 Impianti stradali per la distribuzione carburanti

1. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti per autotrazione è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia LR. 23/2003, "Norme per la razionalizzazione e l'ammmodernamento della Rete Distributiva di Carburanti", in attuazione dell'art.19 della L. 57/2001, ed in coerenza con il piano nazionale di cui al DM. 31/10/2001 e smi e da quanto previsto dalle presenti NTO.
2. I nuovi impianti devono:
 - a) avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio, così come definiti dalla legge statale e regionale nonché dal Piano regionale di distribuzione dei carburanti;
 - b) essere dimensionati in modo da prevedere l'installazione di prodotti benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche il GPL ed il metano.
3. Gli impianti comprese le relative aree di sosta degli automezzi non devono:
 - a) impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (art. 22 Nuovo Codice della Strada ed art. 61 co. 3 del regolamento allo stesso);
 - b) impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e costituire elemento di sovrapposizione e/o interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.
4. All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.), possono essere previste anche le strutture per lo svolgimento delle seguenti attività: assistenza meccanica e lavaggio degli autoveicoli, attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica, esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, edicole, servizi igienici qualora strettamente connessi all'attività principale.
5. L'installazione degli impianti non è consentita:
 - a) in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in ambiti di incanalamento di manovre veicolari e la distanza dai dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel nuovo Codice della Strada e nel Regolamento di attuazione;
 - b) lungo le curve di raggio inferiore a 300 m; qualora i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i 300 m e i 100 m l'installazione è consentita fuori della curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a 100 m gli impianti potranno sorgere a 95 m dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni;
 - c) nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati e nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi del DLgs n. 42/2004 sono consentiti solo



impianti stradali tipo “chiosco” opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l’impatto visivo.

6. Le colonnine, i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l’impianto, ivi compreso l’impianto di lavaggio dovranno rispettare i seguenti parametri:

| | |
|--|--|
| a) parametri urbanistici: | DGR. 497 del 18/02/2005; |
| b) distacco tra fabbricati: | minimi m. 10,00; |
| c) distanza dai confini: | minimo m. 10,00; |
| d) distanza dal ciglio confine stradale : | minimo m. 5,00; |
| e) note: | – le distanze della struttura di supporto alla distribuzione (officine, attività viarie, bar, etc) secondo DM. 1404/68; – all’interno dell’area di servizio almeno il 15% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde alberato e almeno il 15% a parcheggio; |

7. I sostegni per l’installazione della pensilina a copertura dell’isola destinata agli erogatori di carburante devono essere collocati ad almeno m. 5 dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l’oggetto della pensilina stessa non deve superare in protezione il ciglio interno dell’aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.
8. Non sono ammessi interventi di nuova costruzione o ampliamenti di impianti esistenti ricadenti entro un raggio di m. 200 da edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39.
9. Per gli impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto ed a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli. Tale impianto costituisce struttura precaria e deve essere conforme alle vigenti normative ambientali ed in modo particolare a quelle inerenti all’acustica e all’inquinamento da acque sospese (nebulizzazione) e tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall’autorità competente.
10. Nelle aree di pertinenza degli impianti di distribuzione di carburanti situati all'interno delle fasce di rispetto stradali sono ammissibili ai sensi dell'art. 2, co. 3, del D.Lgs. 32/98 le seguenti attività accessorie:
- a) attività rivolte all'automezzo: lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti prevalentemente rivolti al veicolo;
 - b) attività rivolte alla persona: bar, ristorante, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti prevalentemente alla persona.

Articolo 49 Piste ciclopedonali e itinerari

1. Il PI determina, in via indicativa e non esaustiva i tracciati delle piste ciclabili principali esistenti di progetto e gli itinerari turistici. I nuovi tracciati stradali dovranno prevedere, in relazione alle loro caratteristiche e alle loro funzioni, opportuni percorsi laterali attrezzati a piste pedonali o ciclabili.
2. Gli interventi riguardanti i percorsi ciclopedonali devono essere finalizzati a:



- a) favorire e promuovere un elevato grado di mobilità ciclistica/pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore nelle aree urbane e nei collegamenti con il territorio contermini;
 - b) puntare all'attrattività, alla continuità ed alla riconoscibilità dell'itinerario ciclopedonale, privilegiando i percorsi più brevi, diretti e sicuri secondo indagini sull'origine e la destinazione dell'utenza;
 - c) verificare l'oggettiva fattibilità ed il reale utilizzo degli itinerari ciclopedonali da parte dell'utenza, secondo le diverse fasce d'età e le diverse esigenze.
3. I percorsi saranno progettati in armonia con la legislazione vigente ed i manuali esistenti in materia, i tipi di fondo da impiegare:
 - a) lungo gli argini: sarà preferibilmente in stabilizzato mistocementizio o con altri prodotti aggregati e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate;
 - b) lungo le strade urbane di quartiere: si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, dividendo nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile;
 - c) lungo carrarecce, alzaie e tracciati agricoli: si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati, preferibilmente in stabilizzato o stabilizzato mistocemento.
 4. Per le piste ciclabili si richiamano le disposizioni di legge e in particolare le indicazioni contenute nel regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili cui DM. 557 del 30/11/1999.
 5. I percorsi pedonali, diversi da quelli dei marciapiedi posti lungo le strade, devono avere una larghezza non inferiore a m. 1,50 ed essere realizzati con materiali adatti al calpestio, non sdruciolevoli e di facile manutenzione.
 6. In genere lungo i percorsi pedonali ed anche lungo le piste ciclabili potranno trovare posto piazzali di sosta attrezzati con sistemi di parchemento per mezzi veicolari, panchine, tavolini, cestini portarifiuti etc.
 7. Soluzioni progettuali potranno essere disposte con proposte private e/o pubbliche, tenendo presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensioni e materiali adeguati al tipo di insediamento.
 8. Per i percorsi ricavati all'interno di aree verdi o comunque separati dalla viabilità veicolare, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) pavimentazione in fondo naturale battuto, formelle o grigliato cementizio, asfalto e asfalto colorato.
 9. Le strade principali, anche di lottizzazione, interne al tessuto edificato, dovranno essere dotate di almeno un marciapiede opportunamente separato dalla carreggiata (con quote più elevate, siepi ecc.) e di larghezza non inferiore a m. 1,50.
 10. Le previsioni del PI hanno carattere orientativo e potranno essere variate in base ad uno specifico progetto degli itinerari ciclabili così articolato:
 - a) disegno generale della rete e ripartizione in fasi e stralci attuativi;
 - b) progetto di massima;
 - c) progetto esecutivo.



Articolo 50 Cabine elettriche di trasformazione

1. Le cabine elettriche di trasformazione, la cui superficie coperta non risulti superiore a 12 m² potranno essere costruite nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme di Codice Civile senza alcuna altra prescrizione di PI. Il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa verrà scorporata.
2. I fabbricati che verranno edificati sui terreni adiacenti all'area su cui è edificata, o verrà edificata una cabina elettrica definite nel precedente punto, osserveranno le distanze dai confini di proprietà previste dal PI senza che il fabbricato della cabina induca, per normativa stessa di PI, maggiori distanze. I fabbricati che dovessero essere invece edificati nello stesso lotto ove sorgesse una cabina dovranno osservare soltanto una distanza minima di m. 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina così come determinata negli atti di compravendita e/o di servitù con l'Enel.
3. Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico, verde attrezzato, ecc., quando a giudizio dell'amministrazione, sentita la CEC, l'inserimento non ne pregiudichi l'utilizzo.
4. La distanza minima dal confine delle strade comunali, provinciali, statali, al di fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PI, è di m. 3,00 che sarà possibile ridurre a m. 1,50 da confine di strade vicinali e/o da altri spazi pubblici o all'interno di detti ambiti per particolari esigenze. Distanze inferiori potranno essere consentite solo quando le cabine non oltrepassano l'allineamento di fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e/o di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici sempre che il PI non preveda l'eliminazione e/o l'arretramento dei manufatti suddetti.



TITOLO III – DISCIPLINE SPECIFICHE

CAPO 1 – GLI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E CULTURALE

Articolo 51 Le condizioni generali per gli interventi su immobili di valore monumentale, testimoniale e sulle Ville Venete

1. Gli interventi sugli edifici di valore storico e culturale ai quali il PI assegna un ruolo rilevante nel processo di conservazione e valorizzazione del territorio (centri storici e beni culturali – art.40 LR.11/2004), sono individuati nelle tavole del PI “Disciplina del suolo”, con apposita grafia e regolate dal DLgs. 42/2004, dalle norme per ogni tessuto su cui ricade l’intervento, dagli artt. 10, 19, 51 e 52 delle NTO.
2. Gli interventi possono verificarsi su:
 - a) edifici vincolati dal DLgs. 42/2004 con decreto di vincolo;
 - b) edifici storici soggetti a grado di protezione, ovvero gli edifici di valore architettonico e/o storico localizzati sia nei centri storici che nel rimanente territorio comunale;
 - c) ville di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto;
 - d) i manufatti di archeologia industriale (PTCP).Gli interventi sugli edifici storici e sulle pertinenze dovranno obbligatoriamente tener conto di quanto contenuto nelle presenti norme.
3. La modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.
4. Gli interventi sugli edifici cui co.1, dove non sia prescritto il PUA, si attuano con intervento edilizio diretto IED; è comunque facoltà del Comune imporre, per particolari aree e situazioni, la formazione di un PUA o eventuali accordi cui art.6 LR.11/2004. Il rilascio dei permessi di costruire/denuncia di inizio attività sugli immobili soggetti a tutela diretta e indiretta ai sensi del DLgs. 42/2004 è in ogni caso, subordinato alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai beni architettonici ed al Paesaggio.
5. Entro le aree di pertinenza degli edifici di cui precedente co.1, sono vietati gli interventi che contrastino con i valori e le tutele da salvaguardare, in coerenza con i caratteri tipologici caratteristici ed i manufatti di pregio e comunque appartenenti alla tradizione locale, con esclusione, ove necessario per la tutela, di nuove edificazioni; potrà essere premiata la rimozione di edifici incongrui e/o incompatibili con i valori storico monumentali degli edifici storici principali con criterio compensativo di credito edilizio.

Articolo 52 Guida agli interventi su immobili di valore storico e culturale

1. In linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell’articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell’impianto originario degli edifici e relative aree di pertinenza, con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.



2. Con la presentazione del progetto per il recupero dell'immobile di valore storico e culturale dovrà essere presentato anche il progetto per la sistemazione dell'eventuale area scoperta di pertinenza.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

3. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle previste dalle norme nei tessuti entro le quali ricadono gli edifici stessi fatte salve eventuali diverse indicazioni puntuali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Gli elementi di riferimento per la progettazione sono:
 - a) il rispetto delle caratteristiche dimensionali e formali, e degli eventuali allineamenti delle aperture, delle logge, etc., negli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione;
 - b) la continuità dei percorsi e la percezione dello spazio pubblico, affidata anche agli elementi che su questi prospettano (muri di recinzione, alberature, etc.);
 - c) la ricomposizione della copertura mantenendo le caratteristiche tipologiche e formali dei tetti, delle aperture e riportando quando possibile, per gli elementi che risultano incongrui per dimensione, forma, materiali e colori, entro i limiti degli impianti compositivi storici ed impiegando i materiali e le tecniche proprie o coerenti con quelle della tradizione locale;
 - d) la scelta di rivestimenti, intonaci, colori effettuata sulla base di campionature riferite agli elementi consolidati dell'immagine urbana; potranno essere proposte soluzioni, materiali e tecniche di rivestimento diverse da quelle tradizionali se finalizzate al miglioramento della qualità architettonica dell'intervento;
 - e) non sono consentite variazioni di colore e/o di tono che pregiudichino l'unità formale e tipologica della facciata, anche se appartenente a più proprietà;
 - f) ad esclusione degli edifici con grado di protezione 1 è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici purché sia integrata nel manto di copertura;
5. Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti deve essere in armonia con la bellezza del contesto.



CAPO 2 – SOSTENIBILITA'

Articolo 53 Sostenibilità energetica degli edifici

1. Il Comune promuove la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale, al fine di raggiungere ulteriori o più elevati livelli prestazionali rispetto allo standard. Su tutto il territorio comunale gli interventi di nuova edificazione dovranno garantire l'utilizzo di tecniche e criteri dell'edilizia sostenibile e delle fonti energetiche rinnovabili al fine di:
 - a) privilegiare gli insediamenti a basso grado di impatto con i coni visuali, le invariati e le tutele previste dal PAT, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
 - b) favorire l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
 - c) favorire l'utilizzo di metodi di progettazione bioecologica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
 - d) privilegiare insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge, e standards di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.
2. Gli interventi edilizi di nuova edificazione (compresa la demolizione con ricostruzione), dovranno essere verificati sotto il profilo della sostenibilità energetico ambientale sulla base di quanto previsto dal DLgs. 28/2011, dal DPR.59/2009, dal DLgs.192/2005 e DLgs.311/2006 inoltre dovranno rispettare i parametri minimi di cui elaborato P05-B "prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" (art. 2).
3. In sede di progetto edilizio i temi trattati nel suddetto "prontuario" dovranno essere oggetto di specifico riscontro nella relazione illustrativa.
4. Nella stessa relazione dovrà essere dato atto del rispetto dei punteggi minimi definiti negli artt. 3 – 4 dell'allegato B alle NTO "Prontuario".
5. La documentazione dimostrante il raggiungimento del livello minimo di sostenibilità energetico-ambientale, potrà essere presentata al Comune unitamente a quella necessaria al rilascio del permesso di costruire.



CAPO 3 – LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

Articolo 54 Attività produttive in zona impropria e fabbricati produttivi fuori contesto

1. Con riferimento all'art. 13 della LR.11/2004 e ai criteri definiti dal PAT e dal Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, il PI individua negli Elaborati "Disciplina del Suolo":
 - 1) le attività produttive da confermare (confermate con scheda puntuale) e le attività produttive da bloccare o da trasferire. Tali attività, sono:
 - a) n. 20 attività da confermare;
 - b) n. 0 attività da bloccare;
 - c) n. 0 attività da trasferire;
 - 2) **i fabbricati produttivi fuori contesto.**
2. Il PI stabilisce:
 - a) attività da migliorare/confermare (ex LR.61/85): sono attività produttive esistenti alla data di adozione del PAT che non costituiscono turbativa ambientale soggetti a specifica schedatura (Elab. P05-D). La scheda provvede a censire:
 - a. descrizione dell'attività esistente, stato di fatto;
 - b. inquadramento urbanistico;
 - c. inquadramento infrastrutturale e opere di urbanizzazione esistenti;
 - d. dati di progetto (esistente, di progetto, complessivo) e relativi standard;
 - e. inquadramento fotografico, scheda progetto;
 - f. prescrizioni particolari;
 - b) attività da bloccare (ex LR. 61/85): sono attività produttive ubicate in ambiti di modesto interesse produttivo, economico e sociale o che, pur presentando motivi di interesse economico e sociale, risultano scarsamente compatibili con il sito per molestia, rumorosità e tipo di produzione.
 - c) attività da trasferire (ex LR. 61/85): sono attività produttive che per tipo di lavorazione, rumorosità, scarichi ed in presenza di immobili risultano essere incompatibili con il tessuto urbanistico, di conseguenza vanno trasferite;
 - d) **fabbricati produttivi fuori contesto: sono fabbricati produttivi autorizzati con specifico titolo edilizio che ad oggi risultano avulsi dal contesto urbanistico su cui ricadono in quanto edificati fuori dalle zone ad essi destinati.**
3. Le prescrizioni contenute nelle schede si applicano esclusivamente alle attività e non alle strutture edilizie che ne costituiscono il contenitore. Pertanto, tali prescrizioni cessano di avere efficacia in seguito a chiusura o trasferimento dell'attività, o frazionamento della stessa (anche senza interventi edilizi), nonché in seguito a formale rinuncia da parte degli interessati.
4. I fabbricati dismessi, ancorché codificati dal PRG previgente come contenitori di "attività produttive in zona impropria", non possono essere riutilizzati per altre attività produttive o per nuove destinazioni d'uso se non per quelle specificatamente ammesse dal tessuto nella quale risultano inserite e nei limiti delle carature previste dal tessuto.
5. Gli interventi sulle attività in zona impropria, dovranno prevedere opere di riequilibrio ambientale o di idonea sistemazione all'interno del lotto di



- pertinenza e realizzare o concorrere all'adeguamento delle opere di urbanizzazione. Le attività sopracitate dovranno essere realizzata prima del rilascio del certificato di agibilità. Inoltre gli immobili devono intendersi vincolati al mantenimento della destinazione d'uso (tipologia) dell'attività esistente codificata nella scheda (ex art. 126 - LR. 61/85).
6. Gli spazi esterni scoperti delle aree di pertinenza dovranno essere realizzati e mantenuti in sintonia con la zona d appartenenza, per garantire il decoro ambientale. Le aree di pertinenza delle attività produttive e commerciali potranno essere recintate lungo il perimetro nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) ogni accesso dovrà essere preceduto da uno spazio aperto sulla via pubblica, di profondità adeguata alla specifica situazione della viabilità ed alle dimensioni degli automezzi che accedono all'azienda, con un minimo di m 5,00.
 7. Le attività produttive in zona impropria e i fabbricati produttivi fuori contesto potranno sempre essere trasferite in zona propria, individuata dal PI anche attraverso la necessaria riqualificazione ambientale con eventuale ricorso al credito edilizio.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE

8. Per:
 - 1) le attività produttive in zona impropria legittime cui precedente co.1 p.1) - benché presenti - fatto salvo il vincolo di mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti (tipologia) codificate nella scheda, ~~per le attività in essere, legittime, benché presenti,~~ sono ammesse solo ed esclusivamente limitate e circoscritte modificazioni di queste destinazioni d'uso alle seguenti condizioni:
 - a) l'attività in essere non dovrà essere classificata tra le "attività da bloccare o da trasferire";
 - b) la nuova attività dovrà essere ricompresa nella stessa sottosezione dell'attività originaria così come definita dall'ISTAT (Classificazione delle attività economiche Ateco 2007);
 - c) la nuova attività non sia inserita nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo unico delle leggi sanitarie, approvato con DM. Sanità 5/11/1994;
 - d) sia stipulata un'apposita convenzione o con la quale venga precisata e vincolata la nuova destinazione d'uso dell'edificio, l'attività svolta, con aggiornamento della schedatura.
 - 2) i fabbricati produttivi fuori contesto cui precedente co.1 p.2) sono ammesse solo le destinazione d'uso legittime in atti. La destinazione d'uso legittimamente in atto è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale la destinazione d'uso è accertata con l'ausilio della classificazione catastale e delle autorizzazioni amministrative all'esercizio delle attività insediate.

TIPI D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI

9. Attività produttiva in zona impropria da migliorare , sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) lettere a), b), c), d) del co.1 art. 3 del DPR.380/2001;



- b) interventi di ristrutturazione edilizia e/o eventuale ampliamento delle superfici disciplinati nell' apposita schedatura. La superficie concessa in ampliamento non potrà eccedere rispetto da quanto indicato nelle schede né per il 50 % dell'area di pertinenza come puntualmente verificato ed indicato con la richiesta di idoneo titolo abilitativo..
 - c) ampliamenti mediante le procedure SUAP di cui all'art.2 e 3 della LR. 55/2012; è esclusa la possibilità di demolizione e ricostruzione, aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del PAT.
 - d) il rilascio del titolo abilitativo è subordinato:
 - alla dimostrazione della compatibilità di destinazione d'uso (tipologia) dell'attività esistente con quella codificata nella scheda (ex art. 126 - LR. 61/85);
 - al reperimento degli standard minimi descritti all'articolo 15 "Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle presenti norme o quanto previsto nella scheda;
 - al vincolo ad uso pubblico a verde e/o parcheggi di minimo il 10% della superficie fondiaria di pertinenza;
 - alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.
10. Attività produttiva **in zona impropria** da bloccare, sono ammessi i seguenti interventi:
- a) conferma dell'attività insediata;
 - b) lettere a), b) c) del co.1 art. 3 del DPR.380/2001 a condizione che gli interventi siano volti al mantenimento dell'attività senza aumento delle unità immobiliari;
 - c) possibilità di messa a norma degli impianti esistenti purché tali adeguamenti comportino modifiche edilizie esclusivamente interne alle preesistenze;
 - d) ampliamenti mediante le procedure SUAP di cui all'art.2 della LR. 55/2012
11. Attività produttiva **in zona impropria** da trasferire non schedate o individuate nelle cartografie del PI, sono ammessi i seguenti interventi:
- a) lettere a), b) del co.1 art. 3 del DPR.380/2001.
12. **Fabbricati produttivi fuori contesto**, sono ammessi i seguenti interventi:
- a) lettere a), b), c), d) del co.1 art. 3 del DPR.380/2001;
 - b) ampliamenti mediante le procedure SUAP di cui all'art.2 della LR. 55/2012.



CAPO 4 – VARIANTI VERDI

Articolo 55 Ambiti inedificabili - art. 7 LR. 4/2015

1. Il PI individua le aree private dalle potenzialità edificatorie, in quanto, rese inedificabili, ai sensi dell'art. 7 LR. 4/2015.
2. In queste aree non è ammessa alcuna nuova trasformazione urbanistica o edilizia. Le aree dovranno essere mantenute esclusivamente a verde. Saranno, quindi, ammesse solo la piantumazione di nuove essenze arboree e la manutenzione e/o sostituzione delle essenze eventualmente presenti sull'area. Non sono, quindi, ammessi a titolo di esempio non esaustivo:
 - a) installazione di berceau, pompeiane, tettoie, cassette in legno;
 - b) nuove opere di pavimentazione, se non quelle strettamente necessarie al passaggio pedonale;
 - c) nuove reti tecnologiche di smaltimento delle acque (reflue/piovane) provenienti dalle aree limitrofe trasformabili/edificabili;
 - d) nuove reti tecnologiche a servizio delle aree limitrofe trasformabili (reti elettriche, telefoniche, gasdotti ecc.).
3. Classificazione urbanistica delle aree rese inedificabili:
 - a) aree rese inedificabili all'interno dei tessuti consolidati/diffusi (enclaves verdi) mantengono la classificazione del tessuto urbanistico nella quale risultano inserite;
 - b) aree rese inedificabili a margine dei tessuti consolidati/diffusi e confinanti con il territorio agricolo, siano riclassificate come "tessuti agricoli" ai sensi dell'artt. 28, 31,32,33 e 34 delle presenti NTO.
4. Le aree rese inedificabili cui al precedente co.3 b) non concorrono all'edificabilità del fondo agricolo di cui all'art. 44 della LR. 11/2004. Sulle stesse aree non potranno, inoltre, essere previsti nuovi interventi edilizi ancorché in funzione del fondo agricolo.
5. Sulle aree rese inedificabili non è ammessa l'individuazione delle aree per servizi di cui all'art. 31 della LR. 11/2004 – anche nel caso l'area fosse ricompresa all'interno di un PUA. Né sono ammessi gli standard privati a parcheggio (L.122/1989).
6. Il perimetro delle aree rese inedificabili devono intendersi come "confine" tra proprietà. L'edificazione delle aree contermini deve pertanto rispettare le distanze dai confini dei lotti inedificabili prescritte dalle norme del tessuto urbanistico nella quale gli stessi risultano inseriti. Non è ammessa:
 - a) la costruzione a confine, ancorché oggetto di convenzione tra confinanti.
 - b) la costruzione a confine ancorché l'ambito "inedificabile" risulti della stessa proprietà dei lotti finitimi.
7. Le previsioni di cui al presente articolo devono intendersi vigenti a tempo indeterminato; alle stesse, pertanto, non si applica la decadenza quinquennale di cui all'art. 18 co.7 della LR. 11/2004.
8. L'individuazione delle aree cui al co.1 non influisce sul dimensionamento del PAT e sulla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo.
9. Sintesi aree inedificabili (IN_):



| Denominazione | Strumento retrocessione | Classificazione urbanistica | | Superficie |
|---------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| IN_01 | Variante 1 - PI (2019 - 2023) | art. 55 co.3 b); | Tessuto periurbano (A1) | ~1.688 m ² |
| IN_02 | II PI (2023 - 2027) | art. 55 co.3 a); | Tessuto consolidato T2/41 | ~240 m ² |



TITOLO IV – DISPOSIZIONI DI GESTIONE

CAPO 1 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Articolo 56 Le schede progetto

1. Gli ambiti di territorio alle quali il PI assegna un ruolo rilevante nei processi di trasformazione, sono articolate in differenti "aree progetto" disciplinate con apposite schede norma. Ogni scheda è individuata nelle tavole della "Disciplina del suolo" con apposita grafia che rinvia alla corrispondente previsione codificata nell'elaborato P05-A delle presenti NTO.
2. Attraverso le schede progetto, il PI detta prescrizioni ed indicazioni atte a definire gli obiettivi edilizi ed urbanistici delle aree di trasformazione e le rispettive caratteristiche dimensionali e tecniche.
3. Le schede norma sono di cinque tipi:
 - a) le schede progetto "APP" che recepiscono gli accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - b) le schede progetto "AR" che riguardano le aree soggette a interventi di recupero;
 - c) le schede progetto "AP" che riguardano le aree di trasformazione;
 - d) le schede progetto "Ip_A, Ip_B e Ip_C" che riguardano le aree puntuali di trasformazione a prevalente destinazione residenziale con lotto edificabile a volumetria predeterminata per i tipo A-B, volumetria definita ad indice per il tipo C;
 - e) le schede progetto "As_" che riguardano le aree di trasformazione prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi.
4. Negli ambiti sottoposti a scheda progetto, in fase di progetto, gli interventi previsti dovranno mitigare gli effetti ambientali prodotti mediante la realizzazione di ambiti cuscinetto in previsione, individuate negli elaborati della "Disciplina del Suolo".
5. Per le aziende agricole esistenti all'interno delle "aree progetto" è consentito il mantenimento della destinazione d'uso agricola, fino all'avvio delle procedure per l'attuazione delle previsioni di ciascuna scheda norma, con l'eccezione delle aree interessate dalle infrastrutture viarie.

DISPOSIZIONI GENERALI

6. Nell'attuazione delle schede norma il parametro relativo la superficie territoriale (ST) o fondiaria (SF) è da considerarsi indicativo e andrà precisato attraverso rilievo; le variazioni di perimetro per gli ambiti assoggettati a PUA o permesso di costruire convenzionato sono regolati dal precedente art.13, per gli interventi puntuali con volumetria predeterminata attuabili mediante IED; l'edificazione è consentita esclusivamente all'interno delle aree individuate con apposita grafia con sovrapposto il simbolo che individua il volume predeterminato corrispondente; il perimetro individuato potrà essere precisato attraverso la progettazione di dettaglio mediante scostamenti di modesta entità esclusivamente in affinamento ai limiti di proprietà. La volumetria (V) assegnata è predeterminata dal piano, le superfici a standard (verde, parcheggio) sono minime, i valori relativi al rapporto di copertura (RC)



- e altezza (H) sono massimi. Si devono rispettare integralmente le direttive e le prescrizioni contenuti nelle stesse.
7. Ai sensi dell'art 21 LR. 11/2004 il comparto urbanistico è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare appartenenti a più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare e costituenti una unità minima d'intervento; il comparto si realizza attraverso la costituzione di un consorzio. Il consorzio è costituito dai soggetti interessati rappresentanti almeno il 51% del valore degli immobili del comparto sulla base dell'imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle superfici utili di pavimento esistenti oggetto degli interventi, mediante atto sottoscritto ove, in particolare, sono fissati i criteri per un equo riparto degli oneri e dei benefici; dell'avvenuta costituzione è data notizia a tutti i proprietari o aventi titolo compresi nel comparto.
 8. Ogni area progetto regolata da intervento urbanistico edilizio indiretto è costituita da una superficie fondiaria (la superficie dell'area di concentrazione volumetrica) e da una superficie da cedere gratuitamente al Comune, destinata alla realizzazione della viabilità e dei servizi urbani necessari al soddisfacimento del fabbisogno espresso dalla nuova edificazione e dal fabbisogno pregresso interno ai tessuti circostanti.
 9. Le aree progetto possono essere attuate tramite "stralci funzionali autonomi" qualora rispettino integralmente gli elementi prescrittivi della scheda.
 10. L'attuazione dello stralcio funzionale dovrà essere subordinata alla stipula di una convenzione, che impegni i soggetti attuatori dell'intervento alla realizzazione di tutte le opere previste all'interno del perimetro dello stralcio. L'attuazione tramite stralci funzionali autonomi sarà ammissibile, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
 - a) gli stralci funzionali devono essere autonomi e in proporzione rispetto le necessarie dotazioni territoriali e infrastrutturali previste complessivamente nella scheda norma;
 - b) l'attuazione dello stralcio funzionale dovrà essere coerente con la connessione al sistema delle urbanizzazioni esistenti e dimensionato sull'intera area di trasformazione. Non sarà possibile procedere all'attuazione parziale di un'area che non sia collegata alle strade e agli impianti a rete esistenti;
 - c) l'attuazione mediante stralcio funzionale dovrà obbligatoriamente avere dimensioni tali da poter costituire degli ambiti urbani autonomi, di estensione rilevante rispetto alla relativa scheda norma.
 - d) l'attuazione dello stralcio funzionale sarà regolato con le stesse modalità di attuazione descritte nella scheda norma.
 11. Il Consiglio Comunale con il suo insindacabile giudizio ha la facoltà di autorizzare o meno l'attuazione della scheda progetto tramite stralci funzionali autonomi. Tale facoltà dovrà avere come criterio guida la vicinanza territoriale, della proposta di parziale attuazione al sistema urbano costruito, in modo da evitare, salvo casi da motivare adeguatamente, soluzioni di discontinuità con il tessuto urbano.
 12. Le aree progetto:
 - a) "AR", una volta che l'intervento è attuato sono individuate nelle tavole "disciplina del suolo" con specifica delimitazione, sono assimilate alla



disciplina dei tessuti in cui ricadono, per gli interventi di riconversione/riqualificazione di tessuti produttivi a residenziali le aree di trasformazione sono assimilate alla disciplina del "tessuto di espansione – T4";

- b) "AP_", una volta che l'intervento è attuato sono individuate nelle tavole "disciplina del suolo" con specifica delimitazione, sono assimilate alla disciplina dei tessuti in cui ricadono.
- c) Le "aree di trasformazione Ip_A, Ip_B e Ip_C una volta che l'intervento è attuato sono individuate nelle tavole " disciplina del suolo" con specifica delimitazione, sono assimilate alla disciplina dei tessuti in cui ricadono.

Articolo 56bis Contesti territoriale destinati alla realizzazione di programmi complessi

1. Il PI nelle tavole P-03/04 "Disciplina del Suolo" individua gli ambiti destinati dal PAT a "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" ovvero:
 - a) ambiti caratterizzati prevalentemente da insediamenti produttivi, industriali, commerciali e/o rurali, che possono includere anche la residenza, per i quali si renda necessario il riordino degli insediamenti esistenti, il cambio delle destinazioni d'uso e il ripristino della qualità ambientale;
 - b) ambiti di espansione, che per la loro localizzazione e caratterizzazione assumono un ruolo strategico nello sviluppo del territorio comunale.
2. I "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" possono essere attuati da accordi sottoscritti ai sensi dell' art. 6 della LR. 11/2004.
3. Il PI acquisisce gli accordi "strategici" - approvati dal PAT e descritti nelle NTA dello stesso e nello specifico Allegato "C" - relativi i "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi". Tali accordi sono costituiti da un testo scritto e da una scheda di presentazione, contengono un quadro degli elementi programmatici essenziali e i relativi impegni ed oneri a carico dei sottoscrittori. L'attuazione delle quadro di previsioni ed impegni rappresentato negli accordi "strategici" e demandato alla definizione di un successivo accordo pubblico privato attraverso i PI con la descrizione dei contenuti progettuali e la qualificazione e quantificazione del beneficio pubblico e della perequazione urbanistica.
4. Negli ambiti cui al co.1 l'attuazione degli interventi è assoggettato a specifico strumento attuativo (PUA) per gli edifici esistente sono ammissibili gli interventi definiti all'art. 3 co.1 a) b) c) d) del DPR. 380/2001.

Articolo 57 Perequazione urbanistica / contributo straordinaria

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili e delle aree interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.



2. Gli interventi di trasformazione urbanistico - edilizia previsti dal PI in conformità al PAT, sono assoggettati a perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR. 11/2004 secondo i criteri e le modalità stabilite dalle presenti norme.

CRITERI DI ASSOGETTAMENTO

3. Ambiti assoggettati alla perequazione:
 - a) gli interventi su aree o immobili in variante urbanistica rispetto lo strumento urbanistico previgente, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;
 - b) gli ambiti oggetto di PUA e i comparti urbanistici;
 - c) gli ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi (artt. 6 e 7 LR. 11/2004 – accordi di programma);
 - d) gli interventi di ampliamento di tutte le attività economiche attuabili con la procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 3 e 4 LR. 55/2012;
 - e) gli ambiti destinati a programmi complessi;
 - f) gli interventi edilizi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (estensione delle reti tecnologiche pubbliche, formazione di opere pubbliche per la messa in sicurezza idraulica, dotazione spaziale e funzionale di aree a standard, ecc) relativamente all' ambito insediativo;
 - g) gli interventi di nuova costruzione "Ip_A/B/C" che verranno alienati prima di 10 anni dalla data del certificato di agibilità a persone che non sono familiari o eredi, fino al 3° grado collaterale, dal titolare della proprietà catastale alla data di adozione del PI o di specifica variante che ne ha codificato la previsione urbanistica;
 - h) il cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale e/o compatibili di annessi rustici non più funzionali al fondo.
4. Ambiti non assoggettati alla perequazione:
 - a) nel caso di trasposizione e ricomposizione di volumi esistenti autorizzati;
 - b) per l'individuazione di aree a standard pubblico;
 - c) tutti gli interventi che non comportanti aumenti di volume e/o superficie coperta;
 - d) gli interventi di ampliamento volumetrico in aderenza di edifici esistenti in saturazione dell'indice di utilizzazione, del rapporto di copertura o una tantum previsti dal PI (art.17 co.8);
 - i) gli interventi attuati unicamente in funzione di esigenze familiari (casa per i figli, ecc..) di:
 - nuova costruzione "Ip_A/B/C", per tali interventi il rilascio delle autorizzazioni all'edificazione è subordinato alla sottoscrizione di atto di vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non alienazione delle nuove unità abitative a soggetti diversi dai familiari o eredi fino al 3° grado collaterale dal titolare della proprietà catastale alla data di adozione del PI o di specifica variante che ne ha codificato la previsione urbanistica.
 - cambiamento di destinazione d'uso dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo nei limiti massimi di 600 m³. Per tali interventi il rilascio dell' idoneo titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione



di atto di vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non alienazione delle nuove unità abitative a soggetti diversi dai familiari o eredi fino al 3 grado collaterale dal titolare della proprietà catastale alla data di adozione del PAT (23/04/2013).

Eventuali deroghe motivate dovranno essere deliberate dal Consiglio Comunale. Nel caso di alienazione prima del termine decennale sarà dovuta la perequazione urbanistica.

CRITERI DI ATTUAZIONE DELLA PEREQUAZIONE

5. I criteri di attuazione della perequazione urbanistica:
- l'applicazione delle previsioni del PI negli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica comporterà, in aggiunta alla cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria relative all'ambito d'intervento secondo le modalità prescritte dall'art. 32 della LR. 11/2004, anche la cessione gratuita di una quota aggiuntiva di plus-valore;
 - la quota aggiuntiva di cui sopra sarà quantificata in misura pari al 50% del plus-valore degli immobili (aree e/o edifici) interessati dagli interventi conseguenti alle previsioni urbanistiche operate dal PI. Per plus-valore si intende la differenza tra il valore iniziale ed il valore finale calcolato al netto dei costi di produzione conseguente alla trasformazione urbanistica.
 - la determinazione del plus-valore potrà essere operata sulla base di tabelle parametriche cui art.16 co.4 DPR.380/2001, specifico regolamento comunale o mediante stima analitica "tabella A" nella quale saranno considerati:
 - il valore iniziale del bene nel suo stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione d'uso urbanistica (tabella punto 1);
 - gli oneri e le spese necessarie per la realizzazione delle opere di trasformazione (tabella punto 2);
 - il valore del bene, conseguente alla trasformazione urbanistica (tabella punto 3).Detti importi permetteranno, quindi, di determinare:
 - la differenza tra il valore finale del bene trasformato ed il valore originario aumentato di tutti gli oneri necessari per la trasformazione, ovvero il plus-valore (tabella punto 4);
 - la quota di tale plus-valore che sarà ceduta al Comune per la realizzazione di interventi di interesse pubblico.

Stima analitica - Tabella "A":

| Punto | Voce | €/m ² - €/m ³ | € | € |
|-------|---|-------------------------------------|---|---|
| 1 | Valore iniziale degli immobili | | | |
| 2 | Costi per la trasformazione urbanistica: | | | |
| | 2.a - costi per demolizione/bonifica | | | |
| | 2.b - i costi relativi agli oneri ai sensi dell'art. 16 del DPR. 380/2001 | | | |
| | 2.c -spese tecniche | | | |
| | 2.d -oneri finanziari | | | |
| 2.e | - utile di impresa | | | |



| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| 3 | Valore finale del bene trasformato | | | |
| 4 | Plus-valore: 3 - (1+2) | | | |
| 5 | Quota plus-valore da corrispondere al comune (pari al valore % del punto 4) | | | |

MODALITÀ DI CALCOLO

6. Ai fini di un corretto ed uniforme utilizzo dei parametri della tabella "A", si dovrà tenere conto di quanto segue:

a) Il valore iniziale degli immobili (1) relativamente alle aree libere è quello intrinseco delle aree stesse ed è caratterizzato dall'impossibilità della loro trasformazione urbanistica. Per le aree agricole si assume quale riferimento il Valore Agricolo Medio (VAM) determinato ogni anno dalla commissione provinciale espropri secondo i tipi di coltura effettivamente praticati. Per le aree edificabili si considera il valore venale per le aree edificabili ai fini dell'accertamento dell'imposta. Per interventi puntuali (Ip_) e il cambio d'uso di annessi non più funzionali al fondo - schedati dal PI - la superficie oggetto di perequazione corrisponde alla superficie fondiaria vincolata in base agli indici di edificabilità, rispettivamente 0,8 m³/m² e 0,5 m³/m².

Nel caso in cui gli interventi interessino delle aree compromesse da edificazioni incongrue soggette a riqualificazione, il valore iniziale corrisponderà al valore dell'area libera come innanzi determinato aumentato del valore dell'edificato, purché legittimo, valutato con riferimento al valore venale o attraverso stima. È possibile l'utilizzo di valori diversi (indagini di mercato, stime, ecc); in questo caso dovrà essere allegata una perizia giurata di un tecnico abilitato che stimi il più probabile valore del bene oggetto di riqualificazione e/o trasformazione.

b) Gli eventuali costi di demolizione/bonifica (2.a) , esclusivamente per gli interventi su opere incongrue individuate dal PI, saranno desunti da un computo metrico analitico e preventivo di spesa, redatto e asseverato con giuramento dal progettista. Tutti i detti costi devono intendersi al netto di IVA e/o di qualsivoglia altro onere fiscale.

c) Il costo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 16 del DPR. 380/2001 (2.b), calcolati in base ai valori stabiliti dal comune, vigenti al momento del calcolo del plus-valore dell'intervento. Tale costo va considerato solo nel caso in cui il valore finale del bene trasformato (3) sia valutato come "area urbanizzata".

d) Le spese tecniche (2.c) esclusivamente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria attinenti agli interventi di trasformazione; sono quelle relative la redazione dei progetti e degli studi espressamente richiesti dalle norme vigenti, quelle relative la predisposizione dei piani di sicurezza, della direzione lavori, collaudo e frazionamenti. Dette spese dovranno essere dimostrate a consuntivo con la presentazione delle relative fatture e, ai soli fini della determinazione del plus-valore, non potranno comunque superare il 5% dei costi relativi agli oneri ai sensi dell'art. 16 del DPR. 380/2001 (2.b) al netto degli oneri per la sicurezza.

~~e) Gli oneri finanziari (2.d) sono quantificati applicando alla somma dei costi di demolizione/sistemazione dell'area (2.a), dei costi degli oneri ai sensi~~



~~dell'art. 16 del DPR. 380/2001 (2.b), delle spese tecniche (2.c), un tasso annuo pari all'Euribor a sei mesi con divisore 365 rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di presentazione del piano urbanistico maggiorato di 1,5 punti percentuali, il tutto valutato per una durata di tre anni.~~

- f) L'utile d'impresa (2.e) viene determinato nella percentuale del 15% del valore finale del bene trasformato.
- g) Il valore finale di mercato del bene trasformato (3) è desumibile considerando il valori venale per le aree edificabili analoghe ai fini dell'accertamento dell'imposta (per le attività produttive in zona impropria, i fabbricati non più funzionali al fondo, gli interventi soggetti a SUAP si considera rispettivamente i valori: del tessuto produttivo di riconversione T7; del tessuto diffuso T5; del tessuto in cui ricadono e/o consequenziale all'area di intervento).
- E possibile l'utilizzo di valori diversi (indagini di mercato, stime, ecc); in questo caso dovrà essere allegata una perizia giurata di un tecnico abilitato che stimi il più probabile valore del bene oggetto di riqualificazione e/o trasformazione.
- h) La quota del plus-valore da corrispondere al Comune (5) sarà pari al 50%. Le modalità per la sua corresponsione, in ogni caso concordate con il Comune, potranno avvenire mediante:
- ⇒ trasferimento di aree per servizi, opere di urbanizzazione;
 - ⇒ cessione al Comune di una porzione della superficie fondiaria o di una quota della capacità edificatoria del totale di ogni singolo intervento di trasformazione da destinare ad edilizia residenziale pubblica o convenzionata;
 - ⇒ realizzazione di opere pubbliche di valore equivalente alla perequazione di cui al presente articolo;
 - ⇒ corresponsione dell'equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche o Edilizia Residenziale Pubblica.
7. La superficie e/o la capacità edificatoria rese disponibili con la perequazione saranno utilizzate dall'amministrazione per la realizzazione di:
- a) realizzazione di Opere Pubbliche;
 - b) realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
 - c) realizzazione di parchi e boschi urbani e rurali, fasce boscate ed altri interventi di piantumazione e riqualificazione ambientale con funzioni ricreative e paesaggistiche;
 - d) trasferimento dei diritti edificatori generati dal credito edilizio e dalle compensazioni urbanistiche riguardanti il trasferimento di attività economiche e/o la delocalizzazione di fabbricati esistenti in aree a rischio idraulico, come previsto nelle presenti Norme Tecniche (NT).
8. Modalità diverse di applicazione della perequazione urbanistica potranno essere definite dal comune al fine di assumere nel PI proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 6 LR. 11/2004 previa la predisposizione di un PUA che assuma i contenuti e l'efficacia di un Programma Integrato di cui all'art. 16 della L. 179/1992.



MODALITÀ DI APPLICAZIONE

9. Per la corresponsione della perequazione urbanistica:
- a) il plus-valore, determinato preliminarmente dal proponente, è soggetto ad approvazione da parte dell'organo comunale a cui spetta l'approvazione dell'atto amministrativo (PUA: delibera Giunta o Consiglio comunale; Permesso di costruire: responsabile UTC) ed è corrisposto mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo. Negli interventi edilizi diretti la perequazione quantificata in forma monetaria deve essere corrisposta con versamento monetario diretto da effettuarsi al ritiro del titolo abilitativo.
 - b) La determinazione, riferita e ritenuta corretta al momento dell'approvazione, non è suscettibile di modifiche se non per la sola intervenuta variazione degli oneri tabellari di urbanizzazione che, anche solo in parte, devono eventualmente essere corrisposti al Comune in numerario. Non potranno, pertanto, essere considerati eventuali imprevisti a qualsiasi causa dovuti.
 - c) la cessione di aree dovrà essere eseguita prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale;
 - d) la realizzazione di opere pubbliche il collaudo e la loro eventuale cessione deve essere effettuato prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale;
 - e) sarà facoltà del Comune accogliere le richieste di rateizzazione dell'eventuale quota di plus-valore da monetizzare per le finalità previste dal presente articolo. In tal caso, il termine per la rateizzazione non potrà essere superiore a 12 mesi. Il relativo importo del plus-valore dovrà essere garantito per mezzo di fidejussione bancaria e sarà assoggettato alla corresponsione degli interessi legali.
10. Come previsto dall'art. 16 co. 4 bis del DPR 380/2001, la corresponsione della quota parte di "vantaggio stimato e/o plusvalore", così come determinata dall'applicazione del presente articolo, assorbe la quota parte del "maggior valore" generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica in deroga o con cambi di destinazione d'uso - c.d. "contributo straordinario" - di cui all'art. 16 co.4 d) ter del DPR 380/2001.

Articolo 58 Credito edilizio - opere incongrue - elementi di degrado e cessione di cubatura

1. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie riconosciuta agli aventi titolo finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e/o ambientale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale (art. 5,6,7 LR. 14/2014) o di compensazione urbanistica.

Nella casistica della "riqualificazione ambientale" rientrano:

- a) riconversione e riqualificazione finalizzate al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale;
- b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado individuate dal PI - Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione CER (art. 2 LR 14/2019);



- c) riordino della zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria, ecc.;
 - d) demolizione integrale di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente, ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale (art. 6 LR 14/2017);
 - e) recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 6 LR 14/2017);
 - f) trasferimento delle attività improprie negli ambiti di rigenerazione urbana sostenibile (art. 7 LR 14/2017);
 - g) acquisizione di aree per la realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e di superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica;
 - h) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio, riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;
- Nella casistica della "compensazione urbanistica" rientrano:
- i) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004);
 - j) interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti delle aree e delle fasce di rispetto.
2. Il PI individua le opere incongrue corrispondenti ad ambiti destinati a determinare una nuova organizzazione come previsto dall'art. 42 del PAT e gli elementi di degrado riconosciuti dal PAT.
- Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa anche a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.
- I PI potranno individuare nuove opere incongrue, aree di riqualificazione e riconversione, prescrivendo la demolizione e/o riqualificazione e disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio.
3. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione di norme di legge e di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.
- 3bis Il recupero del credito edilizio in un specifico tessuto è subordinato sia alla compatibilità della destinazione d'uso del credito con la destinazione del tessuto urbanistico, che alla verifica del corretto inserimento nell'intorno. Pertanto al progetto inerente l'atterraggio del credito, va allegata idonea documentazione tecnica e fotografica dell'intorno e dei fabbricati circostanti, vanno inoltre reperite le opere di urbanizzazione dovute alla nuova



destinazione d'uso previste dalla legislazione e dalle presenti norme, dimensionate sull'entità dell'intervento.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

4. Gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo, "atterraggio", del credito edilizio sono, in via preliminare, costituiti:
 - a) dalle stesse aree che hanno originato il credito nei limiti dei parametri del tessuto su cui ricade l'intervento purché le caratteristiche insediative siano adeguate;
 - b) dalle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica/contributo straordinario;
 - c) dalle aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;
 - d) dagli ambiti specifici preposti per l'accoglimento di crediti edilizi e caratterizzate da indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi cui precedente co.1 o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo o obbligatorio, del credito edilizio;
 - e) dagli interventi soggetti a scheda norma "AR, AT_R, AT_P", come bonus volumetrico aggiuntivo, con conseguente aumento del volume assegnato fino al limite massimo del 20%. In ogni caso deve essere garantita l'integrazione/adeguamento delle superfici a standard. La quota di bonus volumetrico non è soggetta a perequazione / contributo straordinario.
 - f) le aree, anche non contigue, assoggettate al preventivo accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della LR.11/2004 con caratteristiche insediative adeguate.
5. Il credito edilizio si concretizza mediante la conversione del valore economico dell'immobile esistente da demolire, in diritti edificatori da utilizzare. La quantità di crediti edilizi espressa in m³ o in m² in ragione della destinazione d'uso prevista (residenziale, artigianale/industriale, commerciale, direzionale) corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare nell'esistente stato di fatto e di diritto tenuto conto dei costi necessari per raggiungere le finalità di cui al precedente co.1 e dell'eventuale cessione gratuita al Comune delle aree riqualificate, e il valore di mercato attribuito alla potenzialità edificatoria espressione del credito (€/m² - €/m² edificabile) con riferimento all'ambito territoriale individuato per l'utilizzo e alla destinazione d'uso finale dei diritti edificatori, sulla scorta dei valori dell'Imposta Municipale Propria per le aree deliberati di anno in anno dal Consiglio Comunale. Il valore del volume oggetto di credito edilizio potrà essere incrementato nella misura massima del 20%, ove vengano riconosciute specifiche condizioni di aggravio e/o urgenza, per incentivare l'attuazione degli interventi cui al precedente co.1 previa delibera di Giunta Comunale.
- 5bis Nel caso di demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado cui al precedente co. 1 b), si precisa che:
 - tale demolizione debba essere integrale;
 - debba portare al ripristino del suolo naturale o seminaturale;
 - tale ripristino sia assoggettato ad un vincolo di non edificazione da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari e di durata almeno decennale;



- la demolizione preceda l'eventuale delocalizzazione delle capacità edificatorie.
6. Registrazione dei crediti:
- a) i crediti, qualora presenti, sono rubricati nell' Elaborato P-09 "RECREDE" indicando:
 - i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi cessionari;
 - i termini di validità del credito edilizio;
 - eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte e/o ambiti nei quali ne è consentito l'utilizzo qualora individuate.
 - l'intervento che ha determinato il credito edilizio;
 - i dati dell' immobile che ha determinato il credito edilizio;
 - b) alla registrazione il proprietario richiedente dovrà sottoscrivere una polizza fideiussoria per la demolizione dell'opera qualora ci è sia ritenuto indispensabile dall'Amministrazione Comunale e quando si tratti di eliminazione di un'opera incongrua.
 - c) alla registrazione il proprietario richiedente dovrà sottoscrivere una convenzione nella quale saranno riportati, in sede di convenzionamento, gli impegni e gli obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità di cui al precedente co. 4), i dati da riportare nel registro dei crediti e l'eventuale indicazione degli ambiti di "atterraggio" qualora specificamente individuati.
7. Coefficienti di atterraggio:
- a) Nel caso di trasferimento dei crediti edilizi a seguito di operazioni di trasferimento, riordino ambientale, compensazioni da un tessuto all'altro del territorio comunale, si applicano i coefficienti di riduzione che seguono (tabella B) in modo da compensare i diversi valori immobiliari e da limitare i trasferimenti dalle zone edificate a quelle agricole.
 - b) i crediti edilizi atterrati non sottraggono volume al dimensionamento del PAT/PI salvo quanto previsto per la quota di bonus (20%) cui precedente co. 5;
 - c) Nel caso di trasferimento dei crediti edilizi a fini produttivi nei tessuti T6 a seguito di operazioni di riqualificazione ambientale o compensazioni urbanistica, da un tessuto all'altra del territorio comunale non si applicano i coefficienti di riduzione cui al precedente punto a).

PRESCRIZIONI

8. L'utilizzo del credito edilizio è, in ogni caso, soggetto a verifica degli standards urbanistici essendo fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della LR.11/2004 quindi assoggettato al reperimento delle opere di urbanizzazione primaria dovute alla nuova destinazione d'uso.

CESSIONE DI CUBATURA

9. La cessione di cubatura è un istituto di fonte negoziale in forza del quale è consentita, a prescindere dalla comune titolarità dei due terreni, la "cessione" della cubatura edificabile propria di un fondo in favore di altro fondo, cosicché, invariata la cubatura complessiva risultante, il fondo cessionario sarà caratterizzato da un indice di edificabilità superiore a quello originariamente goduto. In tale modo il proprietario di quest'ultimo può chiedere al Comune un permesso di costruire con una cubatura maggiore



rispetto a quella che avrebbe potuto realizzare in assenza della predetta cessione. All'interno del territorio comunale è ammessa la cessione di cubatura solo nei casi in cui sono soddisfatte le seguenti condizioni:

- ⇒ i fondi sono contigui;
- ⇒ la destinazione urbanistica è la stessa;
- ⇒ l'indice di edificabilità potenziale è identico tra il fondo che cede la cubatura e quello che la riceve.

Alla cessione di cubatura si applicheranno le norme in tema di trasferimento dei diritti reali immobiliari, allo stesso modo si applicheranno anche quelle in tema di trascrizione (art. 2643 codice civile).



| TABELLA "B" COEFFICIENTI DI ATTERRAGGIO | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| da | | a | | | | | | | | | | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 1 | Tessuto storico - T1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso |
| 2 | Tessuto consolidato - T2 | non ammesso | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso |
| 3 | Tessuto consolidato recente - T3 | non ammesso | non ammesso | 1 | 1 | 1 | 1 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso |
| 4 | Tessuto espansione - T4 | non ammesso | non ammesso | 0,8 | 1 | 1 | 1 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso |
| 5 | Tessuto residenziale diffuso - T5 | non ammesso | non ammesso | 0,8 | 0,9 | 1 | 1 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso |
| 6 | Tessuto produttivo ordinato - T6 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | 1 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso |
| 8 | Tessuto produttivo di riconversione - T7 | non ammesso | non ammesso | 0,5 | 0,8 | 0,8 | 1 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso |
| 9 | Tessuto polifunzionale - T8 | non ammesso | non ammesso | 0,5 | 0,8 | 1 | 1 | non ammesso | non ammesso | 1 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso |
| 10 | Tessuto produttivo misto - T9 | non ammesso | non ammesso | 0,5 | 0,8 | 0,8 | 1 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso |
| 11 | Tessuto agricolo periurbano - A1 | non ammesso | non ammesso | 0,3 | 0,4 | 0,6 | 1 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso |
| 12 | Tessuto agricolo di tutela dell'assetto fonidario - A2 | non ammesso | non ammesso | 0,3 | 0,4 | 0,6 | 1 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso |
| 13 | Tessuto agricolo di connessione naturalistica - A3 | non ammesso | non ammesso | 0,3 | 0,4 | 0,6 | 1 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso |
| | Tessuto agricolo di riserva naturale orientata | non ammesso | non ammesso | 0,3 | 0,4 | 0,6 | 1 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso |
| | Tessuto agricolo ad orientamento culturale | | | | | | | | | | | | | |
| Tessuto agricolo di ripristino vegetazionale | non ammesso | non ammesso | 0,3 | 0,4 | 0,6 | 1 | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | non ammesso | |



Articolo 59 Compensazione urbanistica

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione dell'area oggetto di vincolo all'amministrazione, in alternativa all'indennizzo.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA

2. L'Amministrazione Comunale, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'espropriando il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in altra sede appropriata, rimessa alle scelte del PI secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del credito edilizio di cui all'articolo precedente.
3. Il ricorso alla compensazione urbanistica dovrà essere accompagnato da apposita convenzione riferita agli strumenti attuativi richiamati dall'art. 37 LR. 11/2004 attraverso i quali la stessa verrà attuata:
 - a) accordo di programma (art. 7 LR. 11/2004);
 - b) piani attuativi (art. 20 L. R. 11/2004);
 - c) comparto Urbanistico (art. 21 LR. 11/2004);
 - d) accordi tra soggetti pubblici e privati (art. 6 LR. 11/2004);
 - e) atti di programmazione negoziata;
 - f) progettazione delle Opere pubbliche.Nella convenzione dovrà essere espressamente sancito il consenso del privato al ricorso alla "compensazione urbanistica", in luogo dell'esproprio.
4. La compensazione urbanistica, la perequazione e il credito edilizio possono essere impiegati congiuntamente e in modo integrato nell'attuazione degli interventi.

Articolo 60 Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. L'accordo tra soggetti pubblici e privati è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui alla LR. 11/2004, l'amministrazione comunale può assumere nel PI proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate 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 dei terzi.
2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, ivi inclusi i piani urbanistici attuativi, ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferisce ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

3. I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi sono i seguenti:



- a) l'amministrazione comunale rende nota la possibilità (attraverso avvisi pubblico e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel PI proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
 - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo pubblico con i seguenti contenuti minimi:
 - individuazione e dati del soggetto proponente;
 - oggetto dell'accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare;
 - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;
 - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche.
 - c) le proposte di accordo vengono presentate al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;
 - d) le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del PI e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.
4. Per quanto non disciplinato dalla LR. 11/2004 e dalle presenti NTO, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, co. 2 e seguenti, della L. 7 Agosto 1990, n.241 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche.
 5. Una volta approvato definitivamente, l'accordo determina:
 - a) l'impegno formale per l'amministrazione al recepimento degli obblighi assunti negli strumenti di pianificazione sott'ordinati ed in sede di rilascio dei successivi titoli edilizi;
 - b) l'impegno per il privato, garantito da fideiussione bancaria, alla realizzazione degli interventi e delle obbligazioni assunte in tempi certi.
 6. In caso di decadenza dell'accordo, per qualsiasi ragione o causa, si determinerà l'automatico ripristino della destinazione prevista genericamente dagli strumenti urbanistici previgenti, impregiudicate le ulteriori conseguenze previste specificatamente dal singolo accordo e fatto salvo l'avvio dei lavori, in piena conformità agli impegni assunti in sede di accordo, eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali.

Articolo 61 Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

1. Il PI prevede la possibilità di utilizzare la procedura dello sportello unico in variante per la rilocalizzazione o ampliamento delle attività in essere.
2. Il PI assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le varianti di cui al DPR 160/2010, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla LR. 11/2004 (e dei



successivi Atti di indirizzo) e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica. In particolare, nella valutazione dei progetti è necessario attenersi alle seguenti indicazioni:

- a) è vietato:
- recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
 - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
 - interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano;
 - interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRGC, sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
 - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, ecc.;
- b) è necessario:
- verificare l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 41 delle NT del PTRC sull'intero territorio del comune e delle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;
 - verificare la compatibilità con le zone di tutela e le zone di vincolo;
 - garantire il rispetto degli standards urbanistici;
 - convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
 - prevedere tutti gli interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. L'applicazione della procedura SUAP, di cui al DPR. 160/2010 e s.m.i, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT ed è ammissibile solo ed esclusivamente nel rispetto dei:
- a) criteri definiti al precedente co. 1;
 - b) principi e procedure definiti all'art. 57 (perequazione urbanistica) e all'art. 60 (Accordi tra soggetti pubblici e privati);
 - c) principi definiti dagli artt. 13, 14, 17 e 24 del PTCP.



CAPO 2 – VINCOLI E TUTELE

Articolo 62 Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004

1. Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale sono quelli sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del DLgs 42/2004, articoli 10, 11 e 12.
2. La tavola P-01 “Vincoli e Tutele” identifica le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi del DLgs. 22 gennaio 2004 n.42 e precisamente:
 - a) Villa Ciardi (Domus Nostra);
 - b) Villa Memo - Giordani, Valeri.
3. Sono inoltre considerati “Beni culturali” gli immobili appartenenti ad enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico o a persone giuridiche private senza fine di lucro di autore non più vivente e la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni (L. 106/2011), previa valutazione della competente Soprintendenza secondo le procedure di cui all’art. 12 del DLgs 42/2004 ed al DM. 6 febbraio 2004 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nel PI hanno valore ricognitivo e non esaustivo. L’esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. La mancata indicazione nel PAT e PI di ambiti che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili. Analogamente, l’errata indicazione di ambiti o immobili vincolati che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l’applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti.
6. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all’art. 135 del DLgs 42/2004 e le indicazioni della DGRV. 986/1996 “Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.
7. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del DLgs.42/2004, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
8. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del DLgs. 42/2004, debbono garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell’impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci degli infissi e dei portoni.
9. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.
10. Ogni intervento è subordinato all’autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.



Articolo 63 Vincolo sismico

1. L'intero territorio ricade in area classificata "Zona 3" ai sensi dell'allegato alla DCR. 67 del 3 /12/2003.
2. La normativa di riferimento è la seguente:
 - OPCM n°3274/03, n°3379/04, n°3431/05, n°3519/06;
 - DGR. 71/2008;
 - LR. 13/04;
 - LR. 38/04.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Vanno rispettate le specifiche prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla DGR. 67/2003 e DGR. 71/2008.
4. Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le situazioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

Articolo 64 Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 del DLgs. 42/2004

1. I beni paesaggistici sono quelli sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 - artt. 134 e 136.
2. La tavola "P-01: Vincoli e Tutele", in conformità a quanto previsto dall'articolo 136 del DLgs.42/, evidenzia gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico tutelate con specifico provvedimento di vincolo e precisamente:
 - a) il corso del Fiume Sile dichiarato di notevole interesse pubblico con DGR. 2077 del 22.06.1999;
 - b) il Parco di Villa Ciardi a Quinto.
3. Negli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico vengono attribuiti gli obiettivi di qualità paesaggistica in attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, come segue:
 - il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
 - il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.
4. Quale ulteriore elemento di valutazione degli interventi negli ambiti vincolati e negli ambiti limitrofe, si tracciano i seguenti obiettivi:
 - ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ridestinzioni funzionali;
 - mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);



- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
- uso di materiali e di colori tradizionali;
- omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
- tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al capo III del DLgs.42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
6. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del DLgs 42/2004 e le indicazioni della DGRV. 986/1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.

Articolo 65 Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del DLgs. 42/2004

1. I beni paesaggistici sono quelli sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, artt. 134 e 142.
2. La tavola "P-01: Vincoli e Tutele", in conformità a quanto previsto dall'articolo 142 del DLgs.42/2004, evidenzia le aree vincolate per legge ai sensi dall'articolo 142, rispettivamente:
 - a) i vincoli paesaggistici sui corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142, lett. c) DLgs 42/2004:
 - il Fiume Sile;
 - Roggia Cervara di Corno o Piovega;ovvero "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933 e conforme al provvedimento del Consiglio Regionale n.940 del 28 giugno 1994 come modificato con DGR. 1638/2013, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna".
 - b) i territori coperti da boschi ai sensi dell'art. 142, lett. g) DLgs 42/2004.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Le disposizioni di cui al co.2/a del presente articolo non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici come ZTO di tipo A e B.
4. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al capo III DLgs.42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
5. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del DLgs 42/2004 e le indicazioni della DGRV. 986/1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.
6. Il PI promuove la valorizzazione delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale per il loro valore intrinseco e per il ruolo svolto dalle stesse



nell'ecosistema naturale. A tal fine, compatibilmente con le esigenze di regolare il deflusso delle acque, favorisce il mantenimento delle opere idrauliche di derivazione, il restauro delle opere di difesa, pozzi, fontane di interesse storico, il ripristino di mulini ed altre attività idroproduttive di interesse storico, comunque compatibili con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.

7. Sulle opere idrauliche di interesse storico-ambientale, ancorché non individuate dal PRC, sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente.

Articolo 66 Siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale

1. Le aree evidenziate a titolo ricognitivo nella tavola "P-01: Vincoli e Tutele", corrispondono a:

- a) Sito di Interesse Comunitario IT3240028 "Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso Ovest";
- b) Zona di Protezione Speciale IT3240011 "Sile: sorgenti, paludi di Morgano e S. Cristina".

riguardano dei tratti di corsi d'acqua di pianura a dinamica naturale, caratterizzati da sistemi di popolamenti fluviali spesso compenetranti, tipici di acque lente. Dal punto di vista floristico si rileva la presenza di:

- paludi;
- torbiere e praterie igrofile;
- canneti e boschi ripariali;

boschi idrofili e frammenti di bosco planiziale a querceto misto. L'area è di fondamentale importanza per alcuni ciconiformi, per i rallidi e come zona di corrente migratoria nord-sud.

2. Il PRC assume e fa propri alcuni degli obiettivi di conservazione inerenti le componenti biotiche delle aree SIC e ZPS. In particolare:

- a) la tutela di:
 - avifauna nidificante, svernate e migratrice;
 - avifauna legata al paesaggio agrario tradizionale;
 - ambienti dei corsi d'acqua e aree contermini, miglioramento o ripristino della vegetazione ripariale;
- b) la conservazione del paesaggio agrario tradizionale e dei suoi elementi più tipici;
- c) la conservazione, il miglioramento o ripristino dei prati umidi e la regolamentazione delle attività antropiche;
- d) la riduzione del disturbo alle specie di interesse conservazionistico che frequentano gli ambienti agricoli;
- e) il miglioramento e la creazione di habitat di interesse faunistico ai margini delle aree coltivate all'interno del sito;
- f) la diminuzione dei potenziali disturbi conseguenti ai processi di urbanizzazione o di attività antropiche diverse.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Nell'ambito ed in prossimità del SIC e della ZPS, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva Valutazione di Incidenza ai sensi delle



Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle disposizioni regionali di cui alla DGR n. 1400/2017. I piani, progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di valutazione di incidenza sono definiti dalla DGR. 1400/2017 (punto 2.2 all'Allegato A).

4. Nell'ambito del SIC e della ZPS, identificati dal PTCP di Treviso come "aree nucleo" per la costruzione della rete ecologica provinciale, è vietato, salvo che in motivate situazioni da assoggettare comunque a Valutazione di Incidenza:
 - a) illuminare i sentieri a distanza superiore a m. 500 dal perimetro dei centri abitati, e a m. 200 dalle case sparse e dai nuclei abitati;
 - b) formare nuovi sentieri;
 - c) realizzare nuove edificazioni sparse;sono invece ammessi gli interventi relativi alla:
 - d) riconnessione di parti discontinue della rete ecologica;
 - e) dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
 - f) riqualificazione degli ecosistemi esistenti;
 - g) interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
 - h) interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
 - i) realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
 - j) realizzazione di siepi e fasce boscate.

Articolo 67 Ambito del Parco Naturale Regionale del fiume Sile

1. La tavola "P-01: Vincoli e Tutele", evidenzia l'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile coincide con il perimetro del Parco Naturale definito dal P.A. individuato ai sensi dell'art. 3 della LR. 8/91. I contenuti e le finalità sono quelli previsti dalle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Fiume Sile.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Tutti gli interventi da effettuare nell'ambito del Parco Naturale Regionale del fiume Sile sono regolamentati dal combinato disposto di NTO ed elaborati cartografici del PI e da NTA ed elaborati cartografici del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del fiume Sile.
3. All'interno del perimetro del Parco del Sile sono individuate delle fasce di rispetto a protezione del fiume Sile, differenziate in rapporto alla zonizzazione del Parco così definite:
 - 1) 1° fascia di rispetto: individua una superficie compresa in una fascia della larghezza di 5 metri dal limite demaniale o dell'acqua del fiume Sile. Tale fascia di rispetto è considerata area di pregio naturalistico, cui sono applicate le norme di cui all'art. 33 del Piano Ambientale, nonché l'interdizione delle operazioni colturali di cui all'art.36 del Piano Ambientale. In questa fascia è vietato ogni tipo di nuova edificazione e recinzione. Per le strutture precarie o accessorie esistenti, le presenti norme lo consentano, è possibile trasferire il volume esistente oltre la 1° fascia di rispetto.



- 2) II° fascia di rispetto: individua una superficie compresa in una fascia della larghezza di 15 m a partire dal limite della I° fascia; in tale fascia è fatto divieto di nuova edificazione ed ampliamenti ad esclusione dei tessuti "T1", "T2", "T3" e a condizione che non sia possibile realizzare il volume all'interno della III° fascia di rispetto. Le eventuali nuove edificazioni non possono comunque sopravanzare l'allineamento degli edifici esistenti e i relativi ampliamenti dovranno essere realizzati in aderenza agli stessi e senza sopravanzare l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.
- 3) III° fascia di rispetto: individua una superficie compresa in una fascia della larghezza di 30 m a partire dal limite della II° fascia; in tale fascia l'altezza massima degli edifici non potrà superare i 7 m. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano all'esterno delle zone ad urbanizzazione controllata, ad eccezione delle aree con funzioni di interesse pubblico, individuate nelle tavole di azionamento del Piano Ambientale.

La deroga alle limitazioni contenute nel presente articolo, potrà essere autorizzata all'interno di strumenti urbanistici attuativi e programmi integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale, in accordo con l'Ente Parco esclusivamente per motivi di interesse pubblico, per la tutela del paesaggio e degli insediamenti di carattere storico di cui all'articolo 24 del Piano Ambientale fatto salvo il parere dell'autorità idraulica competente.

Sono fatte salve le disposizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed i progetti approvati alla data del 08/06/2004.

4. Sugli allevamenti zootecnici e sulle peschiere localizzate all'interno del Parco del Sile sono ammessi gli interventi previsti dagli artt. 36bis e 42 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale e dalle schede di indirizzo e schede integrative di tipo "L" e "K".
5. Al fine di tutelare le risorse idriche superficiali e sotterranee afferenti al fiume Sile, il PAT deve tendere al miglioramento dei caratteri qualitativi della risorsa idrica e alla conservazione e/o incremento delle quantità disponibili nell'ambito del bacino idrografico del fiume, ai sensi dell'art. 32 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale.
6. Punti focali da salvaguardare: Negli intorni delle aree generate dai punti focali sono esclusi gli interventi che possono pregiudicare, ostacolando, l'apprezzamento paesistico d'insieme. In particolare ciò comporta l'esclusione di interventi edilizi, infrastrutturali e agroforestali che modifichino i luoghi limitando la leggibilità e la percezione del paesaggio. E' ammessa la realizzazione di linee elettriche solo in affiancamento o in sostituzione di quelle esistenti. Nelle aree interessate dal simbolo «punti focali da salvaguardare», fra l'origine del vincolo e la scena dello sfondo, non è ammessa alcuna nuova edificazione; sono fatti salvi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di adeguamento degli impianti, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3 lett. a, b e c del DPR n. 380/2001.
7. Viabilità primaria e secondaria: La viabilità primaria e secondaria da valorizzare sul piano funzionale e ambientale, come individuata negli elaborati n. 24 e 25 del Piano Ambientale è sottoposta alla seguente disciplina:



- a) nelle fasce laterali sottoposte a vincolo stradale ai sensi della normativa vigente, non è ammessa alcuna nuova edificazione ad eccezione degli interventi di cui all'art.48, co. 7 ter, lett. f, della LR. 11/2004; la normativa di cui sopra non si applica invece nelle zone di riserva naturale generale che sono inedificabili;
- b) non è ammessa, ai sensi dell'articolo 23 del nuovo codice della strada, la posa in opera di cartelli pubblicitari stradali come definiti al titolo II, paragrafo III, articoli 47 e segg. del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada. Si richiamano comunque le circolari regionali n. 5137 del 6.11.1992 e 4389 del 16.4.1993 e successive modifiche e integrazioni.
- c) è ammessa lungo gli assi stradali l'installazione di cartelli indicatori e segnali stradali di tipo unificato, conformi al Programma di Intervento Fruibilità e quinte urbane che sarà predisposto dall'Ente Parco;
- d) non è ammesso il tombinamento dei fossi laterali pertinenti il corpo stradale fatta salva la realizzazione di accessi strettamente necessari alla residenza e/o allo svolgimento di attività ove risulti dimostrata l'impossibilità di usufruire degli accessi esistenti: i manufatti da impiegarsi dovranno essere compatibili con la sezione idraulica ed avere caratteristiche formali e figurative tali da non essere in contrasto con l'immediato contesto;
- e) è ammessa la razionalizzazione del percorso stradale, la creazione di accessi ed incroci attrezzati, il miglioramento delle caratteristiche geometriche delle sezioni critiche, ecc., purché non ne derivino significative variazioni agli andamenti plano-altimetrici;
- f) è fatto obbligo di conservare ed integrare le alberature stradali attraverso la predisposizione di piani organici per la reintegrazione del paesaggio originario delle strade alberate, intervenendo prioritariamente nelle aree a riserva naturale generale, ai fini di perseguire questo obiettivo. L'Ente Parco coordina le Amministrazioni interessate, attraverso la predisposizione dei relativi accordi di programma, individuando e predisponendo gli opportuni strumenti finanziari necessari (art 7 delle presenti N. di A. Parco Ambientale) e supportando le conseguenti azioni progettuali;
- g) è ammesso il reimpianto di alberature stradali, al fine di conseguire i risultati di cui al punto precedente, in tutta l'area del Parco ed in quella contigua al Parco;
- h) ogni intervento dovrà essere corredato di progetto di sistemazione paesaggistico-ambientale anche in conformità alle risultanze del programma di intervento n. 30 (Piano Ambientale), con particolare riferimento alla individuazione di adeguati corridoi faunistici;
- i) ad eccezione delle zone di risorgiva nelle quali è vietato qualsiasi impianto di illuminazione, è ammessa la realizzazione di impianti di illuminazione purché inseriti in opere pubbliche o di interesse pubblico e corredati da uno studio che verifichi e limiti l'impatto delle sorgenti luminose sul sistema ambientale e la compatibilità delle nuove strutture con il contesto paesaggistico, in modo da garantire l'assenza di



significative interferenze sulle componenti ambientali e sulla percezione del paesaggio, previa autorizzazione dell'Ente Parco e parere del Comitato Tecnico Scientifico.

Nelle zone di riserva naturale generale non è ammessa la realizzazione di nuova viabilità ovvero l'asfaltatura, comunque realizzata, della viabilità esistente sterrata.

8. Fasce di attenuazione impatto grande viabilità: vengono definite fasce di attenuazione dell'impatto della grande viabilità, le aree di pertinenza alle infrastrutture, così come evidenziate nella tavola di progetto n°24 (Piano Ambientale) «Elementi puntuali ed interconnessioni». Tali aree sono soggette ad interventi finalizzati ad assorbire la presenza dell'infrastruttura nel paesaggio circostante, ad attenuare l'inquinamento da rumore ed a mitigare gli impatti connessi all'esercizio del traffico. Per tali interventi valgono le seguenti indicazioni:

- a) formare gli spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il tracciato al fine di dissolvere l'effetto di linearità prodotto dall'infrastruttura nel paesaggio;
- b) evitare gli effetti di accentuazione del tracciato sia pur realizzati con materiale vegetale;
- c) mascherare le scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- d) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- e) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento e con la tipologia dell'infrastruttura, ed elencate nelle allegate "Norme tecniche per la gestione del verde"(Allegato D Piano Ambientale). A tali norme si fa riferimento anche per le indicazioni relative alla realizzazione e alla gestione delle fasce tampone a schermatura della grande viabilità.

Gli interventi di attenuazione sono attuati, previo convenzionamento o accordi di programma, fra Società concessionarie, Enti competenti, l'Ente Parco e le Amministrazioni Locali interessate .

9. Fronti di attività produttive lungo il perimetro del parco: per i fronti produttivi ubicati in fregio al Parco ed individuati nell'elaborato n. 24 bis e 25 bis (Piano Ambientale), valgono i seguenti criteri generali d'indirizzo;

- a) la percezione complessiva dell'inquadramento paesaggistico dovrà essere migliorata attraverso la caratterizzazione dei coni visuali e degli orizzonti di particolare interesse;
- b) sarà formulato un progetto di riqualificazione prevedendo interventi migliorativi sui fronti e spazi esterni prospicienti l'area del Parco, tale progetto farà riferimento al Programma di Intervento n. 28 da concordare con l'Ente Parco e le Amministrazioni Comunali interessate, da regularsi con apposito convenzionamento; l'Ente Parco prevederà idonei indennizzi ed incentivi commisurati all'entità delle opere di miglioramento.

10. Aree produttive esistenti localizzate all'interno del perimetro del Parco entro ambiti destinati ad urbanizzazione controllata: per gli interventi di saturazione



e su aree già sottoposte a strumento urbanistico attuativo in vigore valgono i seguenti criteri:

- a) le aree a verde d'interesse pubblico derivanti dalla realizzazione degli standard di urbanizzazione e le aree a verde previste all'interno di ogni singolo lotto dovranno essere sistemate e piantumate con specie arboree indicate al art. 33 e con le Norme tecniche per la gestione del verde (Allegato D) - (Piano Ambientale);
 - b) nell'edificazione di lotti liberi interclusi dovranno essere ricercate soluzioni d'impianto che favoriscano la percezione complessiva dell'inquadramento paesaggistico attraverso la caratterizzazione dei con visuali e gli orizzonti di particolare interesse;
 - c) le aree cedute al comune per opere di urbanizzazione possono essere usate, di concerto con l'Amministrazione Comunale interessata, dall'Ente Parco al fine di realizzare la struttura del sistema connettivo di cui alla tavola di progetto n. 24 Piano Ambientale «Elementi puntuali ed interconnessioni».
 - d) nel caso di insediamenti ed aree produttive prospicienti il fiume Sile, le previsioni di PI sono finalizzate alla riconversione eco-compatibile dell'attività esistente, in armonia con le indicazioni del programma di intervento n. 24 e con gli indirizzi delle schede di cui all'Allegato K delle norme del Piano Ambientale.
11. Attività produttive di cui all'Allegato K del Piano Ambientale: per le attività produttive l'Allegato K detta Indirizzi per gli interventi ammessi e per le modalità di cessazione e riconversione, nonché per gli interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica al fine di una maggiore compatibilità delle attività con la singola zona omogenea; sulla base di tali indirizzi i comuni, in sede di variante di adeguamento dello strumento urbanistico comunale al Piano Ambientale e sulla scorta della valutazione ambientale strategica ai sensi della direttiva 2001/42/CEE, disciplinano quanto previsto dalle singole schede individuando, per gli edifici di archeologia industriale, le parti di valore storico-testimoniale da tutelare. La riconversione ad attività turistico-ricettive previste dalle singole schede è sempre subordinata all'approvazione del Programma di Intervento n. 25 di cui all'art. 5 del Piano Ambientale.
- Le modalità di riconversione non possono in ogni caso consentire la realizzazione di nuove costruzioni aventi altezze superiori agli edifici di archeologia industriale di valore storico- testimoniale né consentire il recupero di volumi tecnici quali silos, centrali elettriche, etc. Resta fermo che, al di fuori delle zone di urbanizzazione controllata e fatte salve eventuali volumetrie desumibili dalle singole schede, qualora l'altezza dell'edificio esistente sia superiore a 3,50 ml., nel calcolo del volume da recuperare si considera tale altezza. In particolare per le attività produttive di "Tipo1", i comuni in sede di variante di adeguamento, con apposita scheda integrativa devono precisare:
- la consistenza degli impianti produttivi al 08/06/2004 e il rilievo dell'assetto morfologico - vegetazionale degli insediamenti e del relativo contesto;



- la verifica di compatibilità degli impianti produttivi (manufatti ed attività) e delle eventuali soluzioni alternative al trasferimento con il contesto ambientale;
- lo schema planivolumetrico con riportati: i limiti ed i parametri urbanistici (sedime, altezza volumi, destinazioni) e gli interventi ammessi, - le opere di mitigazione previste in riferimento ai livelli di compatibilità accertati e alle restanti norme del presente piano.

Al fine di garantire la corretta realizzazione e gestione degli interventi previsti nelle schede integrative, con particolare riferimento alle azioni di mitigazione e alle modalità di riconversione, la realizzazione degli interventi stessi è comunque subordinata ad una successiva convenzione tra Comune, soggetto privato e Parco con polizza fidejussoria del valore delle opere; a conclusione dei lavori lo svincolo della polizza è effettuato dal Comune su parere favorevole dell'Ente Parco

12. Paesaggio dell'antica bonifica: Vengono definiti ambiti paesaggistici le unità caratterizzate da un sistema integrato di elementi fisici che compongono figurativamente il paesaggio. Il Comune di Quinto di Treviso ricade all'interno dell'ambito B "Paesaggio dell'antica bonifica" compreso tra la SP n. 68 e la tangenziale di Treviso (in corrispondenza dell'intersezione a Ovest di Treviso).

- Elementi da tutelare: specchi d'acqua associati ai mulini, sistemi di siepi, assetto viario interpodereale.
- Elementi da valorizzare: edilizia tradizionale isolata e/o in abbandono, centri storici, ville storiche, manufatti di archeologia industriale.
- Elementi detrattori: allevamenti ittici, infrastrutture di grande viabilità, reti energetiche, manufatti edilizi connessi all'escavazione.

13. Livellamenti e movimenti di terra: In tutto il territorio del Parco, ad eccezione delle aree ad urbanizzazione controllata, ai fini della tutela idrogeologica del territorio e della salvaguardia della risorsa idropotabile, le sottoelencate attività sono così disciplinate:

- a) è vietata la bonifica delle aree paludose, soggette a ristagno idrico, con falda subaffiorante;
- b) è vietato il restringimento delle sezioni dei corsi d'acqua;
- c) è vietato l'interrimento od altri interventi sulle risorgive esistenti, in particolare sulle teste dei fontanili, fatta salva l'esecuzione di opere finalizzate al ripristino delle portate ed alla relativa manutenzione;
- d) è vietata la copertura e/o l'asportazione delle emergenze torbose.
- e) sono vietati i movimenti di terra effettuati con mezzo meccanico eccetto l'aratura, gli interventi per la sistemazione di cave abbandonate o dismesse, e quelli connessi ai lavori sulle infrastrutture esistenti o consentite.

In particolare nella zona delle risorgive sono comunque vietati i movimenti di terra ad eccezione delle coltivazioni già in atto.

Nelle zone di riserva naturale generale, è vietato eseguire qualsiasi lavoro ed opera che apporti modifiche ai caratteri geomorfologici e paesaggistici, se non quelli finalizzati all'esecuzione di opere per la ricostituzione dell'originaria organizzazione idraulica e dei caratteri significativi del



paesaggio individuati negli elaborati i piano o nell'apposito programma d'intervento.

14. Tutela delle aree di interesse naturalistico, floro-faunistico e corridoi ecologici:

Le aree di interesse naturalistico, floro-faunistico e corridoi ecologici sono quelle individuate nella Tavola n. 25 "Riserve naturali e corridoi ecologici" del Piano Ambientale e gli ambiti SIC/ZPS nonché le superfici comprese in una fascia di 5 metri dal limite dell'acqua del fiume Sile ed i suoi affluenti limitatamente alle aree interne al Parco. Le modalità di intervento nei corridoi ecologici e nelle aree di interesse naturalistico sono indicate nelle Linee guida per la gestione delle aree agricole e delle zone umide (Allegato G - Piano Ambientale). Lungo le rive dei corsi d'acqua, le scarpate delle cave e nelle aree ricadenti all'interno delle risorgive e delle riserve naturali orientate, è vietato il controllo della vegetazione spontanea presente mediante il fuoco o l'impiego di sostanze erbicide, l'estirpazione e la trinciatura. Il controllo della vegetazione spontanea mediante il fuoco o l'impiego di sostanze erbicide, è vietato anche lungo i margini delle strade e delle ferrovie. Dovrà in ogni caso essere asportato e rimosso il prodotto degli sfalci. Fino all'approvazione del regolamento di cui all'art. 9 del Piano Ambientale, in tutto il territorio del parco, si applicano le norme previste alla lettera g) del co.11 dell'art. 9 della LR. 8/1991. In tutta l'area del Parco sono da sottoporre a tutela le aree interessate da siti riproduttivi della fauna selvatica nonché le acque superficiali che ospitano significative presenze di ittiofauna, salvaguardare tutti i corsi d'acqua, compresi quelli di prima raccolta delle acque meteoriche, e le relative sponde.

Sono sottoposti a tutela i seguenti habitat, che dovranno essere conservati e possibilmente migliorati, secondo gli indirizzi contenuti nelle Linee guida per la gestione delle aree agricole e delle zone umide (Allegato G - Piano Ambientale):

- A. Risorgive: teste di fontanili (tav.n.4 – Reticolo idrografico)
- B. Specchi d'acqua (tav.n.4 – Reticolo idrografico)
- C. Formazioni vegetali erbacee (molini, cariceti, canneti, prati, etc.) tav.n. 32 – Vegetazione reale
- D. Aree boscate - tav.n. 32 – Vegetazione reale – le formazioni boschive sono sottoposte ai vincoli e alle prescrizioni della legge regionale 13 settembre 1978, n. 52, articolo 23 e successive modifiche;
- E. Siepi - tav.n. 32 – Vegetazione reale.

Tutti gli elementi morfologici e le formazioni vegetali sopra riportate, puntualmente indicate nelle relative tavole di analisi, devono essere conservate e valorizzate, secondo le linee guida di cui agli Allegati D e G - Piano Ambientale.

Nel rispetto di quanto previsto dalle allegate "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D - Piano Ambientale) è vietato in tali aree, in particolare:

- a) danneggiare il patrimonio naturale in genere;
- b) asportare piante tutelate o parti di esse (bulbi, fiori, foglie, talee, rizomi, semi, ecc.);



- c) eseguire tagli arborei se non per la migliore conservazione e sviluppo del patrimonio vegetazionale stesso e per il regolare esercizio degli impianti elettrici esistenti;
 - d) eliminare la vegetazione arborea ed arbustiva esistente;
 - e) sradicare le piante d'alto fusto e le ceppaie salvo che per le specie di pioppo ibrido a rapido accrescimento in coltura specializzata o di altra specie a coltura specializzata.
15. Punti storici di passo a barca: Sono individuati nelle tavole di progetto n. 24 e n. 38 del Piano Ambientale i punti di passo a barca come originariamente presenti. In corrispondenza di questi siti dovranno opportunamente essere sistemati i punti di attracco dei natanti esercenti il servizio e l'Ente Parco, in attuazione del Piano Ambientale, stabilisce con il Regolamento di cui arti 9 dello stesso le modalità di esercizio del servizio.
16. Allegato d "norme tecniche per la gestione del verde": All'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile gli interventi sulla vegetazione arborea e arbustiva, i progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni ed i progetti di comparti soggetti a strumento urbanistico attuativo, i nuovi impianti, le eliminazioni e gli impianti compensativi, devono essere corredati da un progetto di sistemazione del verde, redatto in conformità alle prescrizioni previste nell'allegato D del Piano Ambientale. "Norme tecniche per la gestione del verde".

Articolo 67bis Zone di protezione per la tutela delle risorse idropotabili - ai sensi dell'art. 12 della LR. 8/1991

1. La tavola P-01 "Vincoli e Tutele" identifica le aree individua le zone di protezione per la tutela delle risorse idropotabili ai sensi dell'articolo 12 della LR. 8/91, come individuate nella tavola di progetto n. 23, «Azzonamento» del Piano Ambientale del fiume Sile.
2. Sono comprese nelle parti del territorio esterne al perimetro del Parco e ubicate nella fascia a nord delle risorgive; comprendono ambiti ricadenti nell'area di ricarica degli acquiferi, interessati dalla diffusa presenza di allevamenti zootecnici e produttivi immediatamente a ridosso delle sorgenti del Sile. In tali zone l'Ente Parco, in accordo con le amministrazioni comunali competenti e con la Regione del Veneto, promuove il programma "Zootecnia compatibile", con erogazione di incentivi finalizzati a migliorare la compatibilità ambientale degli insediamenti zootecnici, a ridurre i potenziali impatti dell'attività di allevamento ed a migliorare l'inserimento dei manufatti funzionali all'attività agricola nel sistema ambientale del Parco, secondo gli indirizzi contenuti nelle schede di cui all'Allegato L del Piano Ambientale del fiume Sile. Il programma "Zootecnia compatibile" dovrà permettere la riduzione dei volumi di reflui, in particolare dei liquami e favorire lo sviluppo di tipologie di allevamento a minor impatto, quali l'allevamento con stabulazione su lettiera o all'aperto e il metodo di allevamento biologico, ai sensi del regolamento n. 2092/1991.
3. Nelle zone di cui al presente articolo, l'Ente Parco promuove, in accordo con le amministrazioni comunali, interventi finalizzati alla riduzione del carico antropico ed al potenziamento degli ecosistemi naturaliformi, quali boschi



urbani e periurbani, alla riduzione degli apporti inquinanti derivanti da altre attività produttive anche attraverso l'accordo di programma di cui al articolo 32 del Piano Ambientale del fiume Sile. In tali zone sono perseguite le finalità dell' articolo 15 del Piano Ambientale del fiume Sile e sono fatte salve le prescrizioni dell'articolo 12 della legge istitutiva sino all'approvazione della variante al Piano Ambientale conseguente al Programma di Intervento del settore agricoltura e zootecnia, e dei programmi di intervento per la qualità delle acque di cui all'articolo 32 del Piano Ambientale del fiume Sile.

Articolo 68 Misure di tutela idraulica ed aree a rischio idraulico

1. La tavola P-01 "Vincoli e Tutele" identifica le aree individuate dal P.A.I, dal PTCP e dal PAT all'interno del territorio comunale in base al livello di pericolosità idraulica.
2. Il PI e tutti i PUA dovranno, al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, contenere uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché il dimensionamento di dettaglio per ogni singolo intervento delle misure compensative necessarie a garantire l'invarianza idraulica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Per si rimanda alle prescrizioni cui successivo artt. 90 e 91.

Articolo 69 Contesti figurativi PTCP

1. Il PI nella tavola P-01 "Vincoli e Tutele" individua l'ex Mulino di Cervara, la sua pertinenza e il suo contesto figurativo, sottoposti alle disposizioni degli artt. 43, 51 e 52 delle NTA del PTCP di Treviso contenenti direttive e prescrizioni per le risorse culturali e paesaggistiche con specifico riferimento ai complessi ed edifici di pregio architettonico riconosciuti di interesse provinciale dal PTCP.
2. La finalità è la tutela delle aree e immobili comprese all'interno dei contesti con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. La modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.
4. Per gli edifici esistenti compresi nelle pertinenze scoperte da tutelare il PI esclude gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche.

Articolo 70 Aree a rischio archeologico

1. Il PI nella tavola P-01 "Vincoli e Tutele" individua
 - a) i siti a rischio archeologico e i relativi ambiti di tutela individuati dal PTCP:
 - materiale sporadico (Quinto di Treviso);
 - elemento strutturato (S. Cristina);



- materiale sporadico, tomba ed elementi strutturati e relativo ambito di tutela (S. Cassiano);

b) l'agro-centuriato individuato dal PTCP.

Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni degli artt. 44 e 53 delle NTA del PTCP di Treviso contenenti direttive e prescrizioni per le risorse culturali archeologiche con specifico riferimento alle aree a rischio archeologico nelle quali è da sottoporre a verifica la possibilità di rinvenimenti archeologici.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Ogni intervento che presupponga attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente segnalato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto in considerazione dell'entità dello stesso e della vicinanza al sito archeologico.
3. Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.), in qualsiasi zona del territorio comunale, avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale è obbligo del Proprietario e del Direttore dei Lavori fare immediata denuncia al Comune, sospendendo nel contempo i lavori. In seguito al ritrovamento il Comune può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori; deve in questo caso, entro 30 giorni dalla sospensione, indicare gli elementi necessari per una eventuale variante del permesso a costruire in corso o disporre l'annullamento, sentita la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto. La mancata denuncia comporta l'immediato annullamento del permesso a costruire, fatta salva ogni altra sanzione legale.

Articolo 71 Centri storici

1. La tavola P-01 "Vincoli e Tutele" identifica la perimetrazione del centro storico di Quinto di Treviso.
2. In linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Per gli edifici vincolati oltre agli indirizzi e alle prescrizioni formulate nel precedenti art. 62 e nel successivo art. 89 (invarianti monumentali) delle presenti NTO; la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.
4. Per gli ambiti inclusi nel suddetto centro storico e per i quali sono già stati approvati e sono ancora vigenti strumenti urbanistici attuativi (Piani di Recupero, Piani Particolareggiati, ecc.) rimangono in vigore le norme di maggior dettaglio contenute nei Piani stessi, sino alla loro decadenza o alla loro sostituzione

Articolo 72 Discariche / impianti di recupero e smaltimento rifiuti

1. La tavola P-01 "Vincoli e Tutele" individua:
 - a) le discariche autorizzate;



b) gli impianti di recupero e smaltimento rifiuti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Alle discariche si applica una fascia di rispetto pari a:
 - a) m. 150 qualora trattasi di discariche per soli rifiuti secchi, o comunque non putrescibili;
 - b) m. 250 negli altri casi;misurati dal perimetro dell'area autorizzata nel rispetto ed in osservanza di quanto previsto dal DLgs. 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli artt. 32 e 32 bis della LR. 3/2000.
3. Agli impianti di recupero e smaltimento rifiuti si rimanda a quanto previsto dalla normativa vigente e dal Piano Regionale di gestione dei rifiuti urbani e speciali. Come previsto all'art. 1.3.7.2 " Distanza minima dalle abitazioni ed edifici pubblici" allegato D del Piano Regionale di gestione dei rifiuti urbani e speciali allo scopo di prevenire situazioni di compromissione della sicurezza delle abitazioni o di grave disagio degli abitanti - sia in fase di esercizio regolare che in caso di incidenti e di cantiere - è definita una distanza di sicurezza minima tra:
 - a) l'area ove vengono effettivamente svolte le operazioni di recupero o smaltimento, intesa come il luogo fisico ove avvengono le suddette operazioni, indipendentemente dalla presenza di eventuali opere di mascheratura e/o mitigazione previsti in progetto;
 - b) gli edifici pubblici e le abitazioni, anche singole, purchè stabilmente occupate (esclusa l'eventuale abitazione del custode dell'impianto stesso). Le suddette distanze si computano indipendentemente dalla distanza fra la recinzione perimetrale dell'attività e le abitazioni o gli edifici pubblici di cui sopra.

In funzione della tipologia impiantistica valgono le seguenti distanze:

| Tipologia impiantistica di recupero | Distanza di sicurezza |
|---|-----------------------|
| Impianti di recupero aerobico e anaerobico di matrici organiche | 500 m |
| Impianti di produzione CDR | 100 m |
| Impianti di selezione e recupero | 100 m |

| Tipologia impiantistica di smaltimento | Distanza di sicurezza |
|---|-----------------------|
| Discariche di rifiuti inerti | 200 m |
| Discariche di rifiuti non pericolosi (secchi o comunque non putrescibili) ⁽¹⁷⁾ | 150 m |
| Discariche di rifiuti non pericolosi (putrescibili) ¹⁸ | 500 m |
| Discariche per rifiuti non pericolosi per rifiuti di amianto in matrice compatta | 250 m |
| Discariche per rifiuti non pericolosi per rifiuti pericolosi stabili non reattivi | 250 m |
| Discariche per rifiuti non pericolosi in deroga artt. 7 e 10 D.M. 27/9/2010 | 250 m |
| Discariche di rifiuti pericolosi | 250 m |
| Impianti di incenerimento | 150 m |
| Impianti di trattamento chimico-fisico-biologico | 150 m |



4. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi conservativi ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'ASL.

Articolo 73 Cave

1. La tavola P-01 "Vincoli e Tutele" individua il sedime della cava "Campagna", situata nella porzione nord-occidentale del comune, al confine con i comuni di Paese e Morgano.
2. All'interno del sedime di cava sono ammessi esclusivamente impianti mobili o smontabili per la trasformazione dei materiali scavati. L'installazione di detti impianti è condizionata all'impegno, - mediante atto unilaterale d'obbligo ai sensi art. 11 L. 241/90 - per la loro demolizione entro i termini previsti per l'attuazione del progetto di ricomposizione ambientale della cava come previsto nell'atto di autorizzazione regionale

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il perseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della LR. 44/1982 e successive modificazioni, nell'ambito delle zone agricole con esclusione di quelle ricomprese negli ambiti paesaggistici del Fiume Sile e nelle zone di vincolo monumentale e paesaggistico individuate nelle P-01 "Vincoli e Tutele".
4. Per tali ambiti restano confermati i progetti di ripristino ambientale approvati contestualmente al rilascio delle singole autorizzazioni, che vanno tuttavia rivisti nell'ottica di una loro ricomposizione organica, al fine di perseguire gli obiettivi di miglioramento ambientale e di possibile riutilizzo a fini ambientali e ricreativi attraverso appositi accordi con le proprietà, definiti da specifiche convenzioni. Analoga disciplina potrà applicarsi all'esaurimento delle cave ancora attive, utilizzando le risorse destinate al ripristino ambientale per il riutilizzo a fini ambientali e ricreativi.

Articolo 74 Pozzi e depuratore

1. La tavola P-01 "Vincoli e Tutele" individua le aree di sedime e relative aree di rispetto di n. 13 pozzi di prelievo per uso idropotabile, di cui:
 - a) 10 pozzi ubicati nell'area produttiva a Sud del territorio comunale;
 - b) 2 pozzi situati lungo Via Costamala;
 - c) 1 pozzo localizzato in Via Giorgione, al confine con il comune di Treviso. dell'impianto di depurazione autorizzato (2ª categoria Tipo A 1000-12.999 AE), ubicato in prossimità del centro abitato di Quinto di Treviso, Via Nogarè.
2. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile determinano vincoli alla trasformazione ed utilizzo, da parte dei proprietari dei terreni, collocati in prossimità dei pozzi.
3. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile sono finalizzate ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

PRESCRIZIONI E VINCOLI - POZZI

4. Il PRC definisce le seguenti fasce di rispetto dei pozzi:
 - a) zona di tutela assoluta: è la zona individuata da un raggio di m. 10 (dieci) con centro sul pozzo;



- b) zona di rispetto: è la zona individuata da un raggio di m. 200 (duecento) con centro sul pozzo.
5. Nella zona di tutela assoluta sono
- a) vietati:
- l'insediamento di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati.
- b) consentiti:
- costruzioni di servizio ed opere di presa;
 - interventi edilizi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria sui fabbricati preesistenti, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche e edilizie di legge.
6. Nella zona di rispetto sono
- a) vietati:
- l'insediamento di nuove attività produttive ed artigianali, salvo diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie; per quanto riguarda le attività esistenti sugli edifici regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche e edilizie di legge, sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria;
 - la dispersione, immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
 - l'accumulo di concimi organici;
 - la dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - le aree cimiteriali;
 - lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - l'apertura di cave e pozzi;
 - le discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - gli impianti di trattamento di rifiuti;
 - il pascolo e stazzo di bestiame;
 - l'inserimento e mantenimento di pozzi perdenti
- b) consentiti:
- interventi di nuova edificazione previo motivate disposizioni delle autorità sanitarie;
 - interventi, recupero edilizio e di demolizione con ricostruzione edilizia nei casi in cui le nuove destinazioni d'uso abbiano un potenziale carico inquinante inferiore rispetto alle destinazioni d'uso preesistenti. La realizzazione di allacciamenti alle fognature è condizionata all'adozione di accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria;
 - è consentita la realizzazione di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria. Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere concordate con l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione;



- è consentito l'utilizzo delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo a nel rispetto del quadro normativo vigente ed in applicazione del Codice di buona pratica agricola" (Direttiva 91/676/CE Direttiva nitrati).

e quanto non in contrasto con l'art. 94, co. 4 del DLgs 152/2006 e smi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI - DEPURATORE

7. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento.
8. In ogni caso la larghezza di tali fasce di rispetto non può essere inferiore ai m. 100 (cento) dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.
9. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
10. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'art. 3 co. 1 lett. a) b) c) del DPR. 380/2001.

Articolo 75 Rete idrografica - idrografia principale / fasce di tutela e servizi idrauliche

1. La tavola P-01 "Vincoli e Tutele" individua il l' idrografia principale pubblica (emissario principale e primario), i canali secondari e terziari irrigui (canalette) e la rete minore. Sono vincolati ai fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico:
 - a) i corsi d'acqua pubblici ai sensi del RD. 523 /1904 artt. dal 93 al 99;
 - b) i canali secondari e terziari irrigui o di bonifica ai sensi del RD. 368/1904 titolo 6° artt. dal 132 al 140.
2. La rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali comprese le golene, è soggetta a tutela vincolate ai sensi dell'art. 41 LR. 11/2004 per una fascia di profondità di almeno m.100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia; sono soggetti a codesta tutela il:
 - a) Fiume Sile;
 - b) Roggia Piovega;
 - c) Fosso Dosson;
 - d) Scolo Serva.

Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal co. 1g) - art. 41 LR. 11/2004.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Per i corsi d'acqua cui al precedente co.1 a) in conformità all'art. 96 del RD. 523 /1904:
 - a) va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m. 4,00 misurata dal limite demaniale o dell'acqua o dall'unghia arginale lato campagna;



- b) sono previste fasce di rispetto idrauliche di m. 10,00 su entrambi i lati del corso d'acqua, misurata dal limite demaniale o dell'acqua o dall'unghia arginale lato campagna. Eventuali interventi entro la fascia di rispetto devono essere sottoposti al parere del Genio Civile.
4. Per i corsi d'acqua cui al precedente co.1 b) in conformità all'art. 133 del RD. 368/1904:
- a) va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, nei canali secondari una fascia di almeno m. 4,00 e nei canali terziari irrigui di almeno m. 1,00 misurata dal limite demaniale o dell'acqua o dall'unghia arginale lato campagna.
- b) sono previste fasce di rispetto idrauliche di m. 4,00 per i canali secondari e m. 1,00 per i canali terziari irrigui, su entrambi i lati dei corsi d'acqua, misurata dal limite demaniale o dell'acqua o dall'unghia arginale lato campagna. La fascia di m. 1,00 in prossimità dei canali terziari irrigui deve essere a prato, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario. Eventuali interventi all'interno di tali fasce devono essere sottoposti all'approvazione del Consorzio di Bonifica competente;
- c) le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) dell'art. 133 del RD. 368/1904, sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze stabilite:
5. Le distanze da manufatti, recinzioni, edifici, ecc. dal ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo (sottoservizi, piani interrati, ecc.).
- La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal consorzio o dal genio, dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario.
6. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto cui co. 1 sono sempre consentiti gli interventi previsti all'art. 3 co. 1 lett. a) b) c) d) del DPR.380/2001 comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente.
7. All'interno delle zone di tutela di cui al presente co.2, sono ammessi esclusivamente:
- a) opere pubbliche compatibili con la natura e i vincoli di tutela;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3 co. 1 lett. a) b) c) d) del DPR.380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area adiacente con destinazione urbanistica compatibile, in ogni caso l'intervento non può sopravanzare verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;
- c) gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti solo se l'intervento non sopravanza verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;



- d) interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3, co. 1 lettere e) del DPR. 380/2001 specificatamente individuati dal PI con specifica scheda;
è fatto salvo il nulla osta preventivo da parte dell'Ente competente.
8. Gli interventi edilizi di cui ai co. 6 e 7 saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.
9. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della LR. 11/2004, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno del fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dei titoli abilitativi.
10. Si richiamano altresì le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al PAT e al PI.

Articolo 76 Viabilità / fasce di rispetto

1. La tavola "P-01:Vincoli e Tutele" individua le aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la viabilità, esistenti e di progetto, e le relative fasce di protezione e rispetto classificate secondo la gerarchia prevista dal DLgs. 285/1992.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Il sistema della viabilità principale e secondaria, esistente e di progetto, che interessa il territorio comunale è classificato dall'art. 2 del DLgs 285/1992, per le rispettive fasce di rispetto si applicano gli articoli 26, 27, 28 del DPR. 495/1992.
3. Ai sensi del DLgs. 285/1992 e DPR. 495/1992 e smi, sono definite, esternamente al confine stradale, le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione. Nelle fasce di rispetto:
- a) è vietata ogni nuova costruzione tranne per:
- ampliamenti di sedi stradali e contro strade oltre alle opere stradali e di mitigazione;
 - parcheggi e strutture a servizio della viabilità;
 - interventi di arredo stradale e segnaletica;
 - canalizzazioni per opere di urbanizzazione;
 - distributori di carburante e relativi accessori;
 - cabine di distribuzione elettrica ed altri impianti di interesse collettivo;
 - pensiline per il riparo delle persone alle fermate dei mezzi di trasporto pubblico;
 - sostegni di linee elettriche, telefoniche e telegrafiche, nonché cabine telefoniche a carattere precario;
 - reti di distribuzione idrica, fognature, metanodotti, gasdotti, ecc.;
 - recinzioni.
- b) sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:
- cui all'art.3 co.1 lettere a) b) c) d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco, a condizione che l'edificio non sopravanzi rispetto l'allineamento del fronte esistente. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la



- ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario.
- di ampliamento nel rispetto dell'art. 41 co. 4 ter LR. 11/2004.
 - c) delle infrastrutture della mobilità, esternamente al perimetro dei centri abitati definito secondo il DLgs.285/1992, sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante;
 - d) l'area ricadente all'interno della fascia di rispetto concorre alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne adiacenti, qualora classificate come edificabili dal PI.
4. A norma dell'art. 37 della LR. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree e edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della LR. 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Articolo 77 Ferrovia / fasce di rispetto

1. La tavola "P-01:Vincoli e Tutele" individua le aree costituenti il sedime delle infrastrutture ferroviarie e le relative fasce di protezione e rispetto della:
 - a) linea ferroviaria "Treviso-Vicenza";
 - b) ex ferrovia militare Treviso Ostiglia.
2. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Nelle fasce di rispetto ferroviario cui precedente co. 1 a) saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture ferroviarie e l'ampliamento di quelle esistenti.
4. Dovranno essere rispettate le norme di cui al DPR. 753/1980, "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".
5. Ai sensi dell'art. 49 del DPR. 753/1980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie cui precedente co. 1 a) è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell' esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Gli interventi edilizi all'interno di tali fasce sono effettuabili in maniera ordinaria se consistono in interventi di recupero, di nuova edificazione, previa autorizzazione degli organismi competenti, se consistono in interventi di ampliamento nella parte non prospiciente il fronte ferroviario,



oppure secondo il regime di deroga disciplinato dall'art. 60 del DPR. 753/1980.

6. Gli interventi citati in precedenza, sono autorizzati previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela dell'asse ferroviario.
7. Ai sensi del combinato disposto dell'art.36 e dell'art.41 della LR. 11/2004, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno delle fasce di rispetto, determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abitativi.

EX SEDIME DELLA FERROVIA MILITARE TREVISO OSTIGLIA

8. Lungo il sedime dell'ex ferrovia militare Treviso Ostiglia, cui precedente co. 1 b), è istituita, a tutela e della stessa, una fascia di rispetto di 20 m. Vale quanto segue:
 - a) sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente cui all'art.3 co.1 lettere a) b) c) d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco, a condizione che l'edificio non si sopravvanzi rispetto l'allineamento del fronte esistente;
 - b) sono ammesse nuove costruzioni solo nelle zone residenziali di completamento, se individuate dal PI con apposita scheda norma, a condizione che nelle aree configue siano già presenti edifici all'interno della fascia alla data di adozione del PAT (23/04/2013), senza sopravanzare gli stessi verso il fronte da cui ha origine il rispetto.;
 - c) gli interventi edilizi di nuova costruzione o di ampliamento sono subordinati alla realizzazione di una siepe arboreo - arbustiva lungo il confine con la ex ferrovia. Le essenze da utilizzare per le siepi dovranno essere autoctone ed individuate fra quelle indicate all'art.12 "tabella 8-Essenze arboree: specie autoctone" cui elaborato P-05 allegato B "prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" .
 - d) nell'ambito del Parco regionale del fiume Sile è fatto salvo quanto previsto dal Piano ambientale;
 - e) per gli interventi esterni al perimetro del Parco del Sile, è comunque obbligatorio il parere dell'Ente Parco per la sola parte inerente le opere di mitigazione naturalistica e paesaggistica.

Articolo 78 Reti tecnologiche principali / fasce di rispetto

1. La tavola P-01 "Vincoli e Tutele" identifica:
 - a) la rete degli elettrodotti ad alta tensione di seguito elencati:
 - 132 Kv "Scorzè -Trevignano", Terna Spa;
 - 132 Kv "Scorzè - San Benedetto Paese", Terna Spa;
 - 132 Kv "Treviso Ovest - Venezia Nord", Terna Spa.
 - b) una rete di collegamento metanodottistica che attraversa la porzione settentrionale del territorio comunale da est a ovest.
2. Le fasce cui precedente co.1/a riportate nella tavola "P-01: Vincoli e Tutele" sono adeguate alla determinazione dell'Ente gestore Terna Spa, di cui prot.1381 del 22.03.2016.
3. Le fasce cui precedente co.1/b riportate nella tavola "P-01: Vincoli e Tutele" sono adeguate alla determinazione dell'Ente gestore SNAM, di cui prot.137 del 03.02.2016.



PRESCRIZIONI E VINCOLI ELETTRODOTTO

4. La tavola "P-01: Vincoli e Tutele" individua le fasce di rispetto degli elettrodotti sulla base della L. 36/2001 e della la metodologia di calcolo prevista dall'art.6 del DPCM 08.07.2003. Sulla base di tale metodologia, è disponibile presso gli uffici del Comune una cartografia contenente le fasce di rispetto di cui al sopra citato art. 6 quali distanze di prima approssimazione (Dpa); qualsiasi intervento in prossimità di tali fasce va puntualmente valutato dal gestore delle linee (Terna Spa).
5. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della Legge 36/2001, del DPCM 08.07.2003, e della legislazione nazionale e regionale di attuazione vigente.
6. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, asili nido e scuole per l'infanzia, ospedali e luoghi adibiti a permanenza di persone per un tempo non superiore a quattro ore giornaliere.
7. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dal PRC relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.
8. I PI possono individuare gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obbiettivi di tutela di cui al presente articolo e applicare il procedimento del credito edilizio e compensazione urbanistica di cui alle presenti NTO.

PRESCRIZIONI E VINCOLI METANODOTTO

9. Il PI individua nella tavola P-01 "Vincoli e Tutele" una fascia pari a m. 12 per parte dalla linea del metanodotto di cui al co. 1b) entro la quale tutti gli interventi edilizi sono soggetti alla preventiva verifica, da parte del soggetto proponente, dell'effettiva entità della fascia di rispetto generata dal metanodotto, entro cui si applica la normativa di cui al comma successivo.
10. All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni previste dal DM. 24 novembre 1984 e successivi DM.16/04/2008, DM.17/04/2008.
11. In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato del gasdotto farà fede il rilievo topografico; eventuali riduzioni possono essere concesse previo accordo tra l'ente gestore (SNAM) e i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.

Articolo 79 Cimiteri

1. La tavola P-01 "Vincoli e Tutele" identifica il sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto ubicate in corrispondenza di:
 - a) San Cassiano;
 - b) Santa Cristina.



PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale trova applicazione la disciplina urbanistico edilizia di zona nei limiti precisati dall'art. 338 del RD. 1265/1934 e art. 28 L. 166/2002. In queste zone sono ammesse solamente le opere relative ai cimiteri. Tali aree non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe, ma possono essere computate esclusivamente ai fini dell'edificabilità nella zona agricola limitrofa, purché costituenti con essa un unico fondo.
3. All'interno della zona di rispetto sono consentiti, per gli edifici esistenti, ai sensi del co.7 dell'art. 338 del RD. 1265/34:
 - a) gli interventi di recupero ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui gli interventi previsti dalle lettere a) b) c) d) del co.1 art. 3 del DPR 380/01;
 - b) l'ampliamento nella percentuale massima del 10% solo per interventi di adeguamento igienico sanitario, qualora non in contrasto con le disposizioni del PRC e i cambi di destinazione d'uso, senza aumento del numero delle unità abitative.
4. Nelle aree di rispetto cimiteriale oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'art. 338 co.5 RD. 1265/34, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo co. 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.

Articolo 80 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

1. La tavola P-01 "Vincoli e Tutele" localizza n. 8 impianti di comunicazione elettronica d uso pubblico:
 - a) 2 impianti H3G (Vicolo F. Baracca e Via Gramsci);
 - b) 1 impianto WIND (Via dei Pradazzi);
 - c) 3 impianti TELECOM (Via Mattei, Via Gramsci e V.lo F. Baracca);
 - d) 2 impianti VODAFONE (Via Vittorio Emanuele e Via Legnago).
2. Per tali impianti e per eventuali nuove installazioni si richiamano le disposizioni di cui al DPCM. 18 luglio 2003 ed al DLgs. 259/2003.
3. Ai sensi dell'art. 8 co. 6 della L. 36/2001, il Comune predisporrà una specifica regolamentazione per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, considerando anche i valori paesaggistici e ambientali del territorio comunale. L'installazione di nuovi impianti dovrà essere concertata con le ditte gestrici degli impianti, sulla base di un piano pluriennale che dovrà individuare:
 - a) ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
 - aree di rilevante interesse ambientale e zone interessate da biotopi (SIC, ZPS e parchi) - complessi edilizi di valore storico-architettonico-ambientale tutelati ai sensi del DLgs. 42/2004;
 - ambiti di valore storico-architettonico quali centri e nuclei storici;



- b) ambiti in cui non sono presenti specifici vincoli o limitazioni e non emerge una particolare attitudine alla localizzazione degli impianti che deve eventualmente essere recepita mediante specifiche procedure di variante al piano:
- territorio tutelato dagli strumenti urbanistici;
 - aree a destinazione residenziale, servizi e aree industriali comprese nei centri abitati;
 - aree a destinazione agricola e aree produttive isolate;
- c) ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
- zone produttive;
 - zone per impianti tecnologici
- in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica ed ambientale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al DPCM 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.
5. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:
- a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
 - b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 2 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
 - c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
 - d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
 - e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.



Articolo 81 Allevamenti zootecnici intensivi / fasce di rispetto

1. Per gli allevamenti zootecnici intensivi si applicano le specifiche disposizioni di cui alla LR. 11/2004 e della DGR. 856/2012.
2. La tavola P-01 "Vincoli e Tutele" localizza gli allevamenti intensivi al 31.12.2017 presenti nel territorio e individua tre tipi di fasce di rispetto:
 - a) distanze minime reciproche degli allevamenti dai limiti della zona agricola: è la distanza che un allevamento deve rispettare del tessuto non agricolo
 - b) distanze minime reciproche tra allevamenti e residenze civili concentrate (centri abitati): Distanza minima che l'allevamento deve mantenere dai centri abitati così come individuati dal codice della strada.
 - c) distanze minime tra allevamenti e residenze civili sparse: è la distanza minima che un allevamento deve mantenere da una qualsiasi residenza civile indipendentemente del tessuto in cui ricade.
3. La DGR. 856/2012 individua ai co.7, 7bis, 8, 9, 9bis, le indicazioni relativamente alle modifiche delle fasce di rispetto e le eventuali deroghe da applicare in caso di realizzazione di nuovi insediamenti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, ferme restando le altre norme di legge, è subordinata alla approvazione del progetto da parte del Comune che valuterà con attenzione la compatibilità con la DGR. 856/2012 e l'entità dei presumibili impatti sul territorio.
5. A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, dovranno essere allegati, oltre a quanto richiesto dalla LR. 11/2004 e smi, atti di indirizzo compresi:
 - a) un elaborato tecnico-agronomico sulle modalità di gestione delle deiezioni animali nel centro aziendale durante la loro eventuale distribuzione agronomica; in questo caso si deve allegare copia della comunicazione e/o copia del piano di utilizzazione agronomica previsto dalla normativa vigente per allevamenti esistenti;
 - b) un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di m. 400 e la direzione dei venti dominanti;
 - c) l'elaborato tecnico-agronomico deve riportare il calcolo del peso vivo a fine ciclo dell'allevamento, il numero di capi previsto, il tipo di stabulazione e il sistema di pulizia, il sistema di ventilazione, il sistema di stoccaggio delle deiezioni, il numero e la durata dei cicli e la loro distribuzione temporale nell'arco di un anno, l'eventuale predisposizione di impianti di abbattimento delle polveri e trattamento delle emissioni ed ogni altra indicazione che si ritenga utile ai fini di una migliore caratterizzazione dell'allevamento stesso; per tali interventi va descritto a seconda della tipologia degli animali allevati la tipologia costruttiva e materiali che possono essere diversi rispetto a quelli degli altri fabbricati rurali quali strutture metalliche, tamponamenti e coperture in pannelli sandwich facilmente pulibili ed igienicamente più validi;



- d) un elaborato grafico con individuazione della consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale con eventualmente per gli allevamenti intensivi anche un rendering che visualizzi il risultato ottenibile;
 - e) una completa documentazione fotografica del sito.
6. Gli allevamenti zootecnici intensivi individuati nella P-01 "Vincoli e Tutele" sono da intendersi come potenziali elementi generatori di vincolo non cogente ma ricognitivo. L'aggiornamento della loro situazione in termini, ad esempio, di consistenza, tipologia animali allevamenti, ubicazione dell'attività o ubicazione dei parametri di classificazione a causa di modifiche normative, dovrà essere costantemente monitorato dagli Uffici comunali competenti, anche d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, Associazioni Agricole, AVEPA ecc.), attraverso specifica e formale convenzione.
 7. L'eventuale aumento di potenzialità intensiva dell'allevamento, potrà avvenire previa valutazione di compatibilità tecnica, al fine di evitare che il conseguente ampliamento della relativa fascia di rispetto, non contrasti con le previsioni del PAT – PI e non vada a ledere eventuali diritti acquisiti da parte di altri soggetti.
 8. Come previsto dalla vigente normativa regionale, qualora le modifiche derivanti dall'aggiornamento possano influenzare le fasce di rispetto dell'allevamento stesso, così come definite in sede di stesura del PI, la loro eventuale assunzione non costituirà variante urbanistica al PI medesimo, purché non incidano sui criteri informativi e sulle scelte strategiche operate dal Piano.
 9. Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del PI siano stati considerati come strutture agricole-produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli in tal modo rientrare nella categoria degli allevamenti zootecnici intensivi.
 10. Il Comune in sede di richiesta di nuove edificazioni e di rilascio delle autorizzazioni sia di carattere residenziale, produttivo, sia diffuse che concentrate, verificherà il rispetto dei requisiti di cui alla DGR 856/2012, prevedendo nel caso l'applicazione del comma 9 bis della DGR. 856/2012.
 11. Per gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, è possibile ricorrere all'applicazione del credito edilizio, nonché accordi e convenzioni con i proprietari conformemente a quanto previsto dal co. 9 bis della DGR. 856/2012. Gli interventi possono essere attuati a mezzo di PUA e previa riclassificazione urbanistica delle aree attraverso una variante al PI che ne disciplini il procedimento e le modalità di attuazione.

Articolo 82 Zone di tutela aeroporto

1. La tavola P-01 "Vincoli e Tutele" individua le zone interessate dal Piano di Rischio Aeroportuale (P.R.A.) approvato con DCC. 39/2012 nelle aree limitrofe all'aeroporto "Canova" di Treviso.



2. Il territorio del Comune di Quinto di Treviso interessato dal Piano di Rischio Aeroportuale (PRA) è suddiviso in Zone di Tutela:
 - a) zona di tutela A: è da limitare al massimo il carico antropico. Sono escluse nuove edificazioni residenziali. Possono essere insediate funzioni non residenziali, con indici di edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone;
 - b) zona di tutela B: possono essere insediate funzioni residenziali, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone;
 - c) zona di tutela C: possono essere previsti un ragionevole incremento delle funzioni residenziali, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali.
 - d) zona di tutela D: in tale zona, caratterizzata da un livello minimo di tutela e finalizzata a garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con l'operatività aeroportuale, va evitata la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva.
3. All'interno delle Zone di Tutela A, B, C come definite dal Piano di Rischio Aeroportuale (P.R.A.) di cui al precedente co.1 non sono ammessi:
 - a) insediamenti ad elevato affollamento;
 - b) scuole, ospedali e, in generale, "attività sensibili" come definite dalla Circolare Enac APT 33 del 30.08.2010 "Piani di rischio previsti dall'art. 707 del Codice della Navigazione";
 - c) insediamenti che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Si rimanda alle norme tecniche e agli elaborati costitutivi il Piano di Rischio Aeroportuale (PRA) approvato con DCC. 39/2012

Articolo 83 Beni culturali art. 40 LR.11/2004 - Ville Venete

1. Il PI:
 - nella tavole P-01 "Vincoli e Tutele" localizza gli elementi di valore storico-culturale, monumentale e paesaggistico, quali;
 - b) Ville venete individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete;
 - o Villa Ciardi (Domus Nostra);
 - o Villa Memo - Giordani, Valeri.
 - c) manufatti di archeologia industriale individuati dal PTCP;
 - d) contesto figurativo dell'ex Mulino di Cervara.
 - nella tavole P.03/04 "Disciplina del Suolo" individuati nelle cartografie di PI e nell' allegato E "Repertorio dei beni culturali" redatte ai sensi dell'art. 40 LR.11/2004, localizza gli elementi di valore storico-culturale, monumentale e paesaggistico, quali;
 - e) capitelli, monumenti e architetture contemporanee.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Per gli elementi elencati nel precedente co. 1 a) b) c), valgono le disposizioni normative previste negli artt. 87 e 88 delle presenti NTO.



3. Per gli elementi elencati nel precedente co. 1 d):
 - a) Tutti gli interventi sul patrimonio esistente devono garantire il restauro conservativo degli elementi lineari e puntuali esistenti, ancorché non individuati nelle cartografie di PI.
 - b) E' vietato l'abbattimento degli elementi lineari significati (muri residui di recinzione in sasso e/o in mattoni) dei capitelli / chiese votive / fontane e di altri manufatti caratteristici.

Articolo 84 Coni visuali

1. Il PI nella tavola P-01 "Vincoli e Tutele" individua i coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico (viabilità, percorsi ciclopedonali, etc...).
2. Gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia che si frappongono tra il punto di ripresa del cono visuale e il contesto da tutelare dovranno essere specificatamente valutati, in riferimento alle interferenze prodotte sul contesto paesaggistico stesso.
3. All'interno del cono visuale sono di norma vietate:
 - a) le nuove edificazioni per una profondità minima di m.150;
 - b) le trasformazioni significative del territorio che incidono sulla percezione delle presistenze ambientali significative comprese all'interno del cono.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. La salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata mediante puntuale istruttoria che verifichi il rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.
5. Per gli edifici esistenti privi di valore storico cui art. 40 LR. 11/2004 negli ambiti di coni visuali sono ammessi gli interventi previsti dalle lettere a) b) c) d) del co.1 art. 3 del DPR 380/01. Per gli edifici catalogati con specifico grado d'intervento gli interventi ammessi sono quelli previsti dal grado stesso.

Articolo 85 Tutela dei valori naturalistici e paesaggistici (Rete ecologica)

1. E' individuata, nella tavola P-03 "Disciplina del suolo" la Rete ecologica che è definita dal seguente insieme di elementi costitutivi di livello comunale:
 - a) Area nucleo: area con caratteristiche di naturalità tali da offrire uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità per le popolazioni, di sufficiente dimensione per sostenere comunità animali auto riprodursi. Costituisce l'ossatura della rete ecologica, con il massimo valore funzionale rispetto alle differenti tipologie ambientali di collegamento.
 - b) Corridoi ecologici secondari: sono fasce di ambiente omogeneo, che si differenziano dalla natura della matrice in cui sono collocati, fondamentali per la costruzione di connessioni sul territorio sia rurale che urbano e con specifica attenzione alle relazioni con gli ambiti che presentano idonee caratteristiche nei comuni contermini;
 - c) Aree di completamento: area/fascia adiacente all'area nucleo che costituisce il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali e



- svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro);
- d) Stepping zone: isole ad elevata naturalità tra cui sono ricompresi i parchi delle Ville;
 - e) Fasce tampone: fasce di protezione (buffer zone) mirate a ridurre i fattori di minaccia alle aree nucleo e ai corridoi ecologici;
 - f) Varchi: punti in cui è necessario mantenere libero il territorio da infrastrutture ed edificazione o, se non possibile, prevedere una urbanizzazione tale da garantire permeabilità (ecodotti, sottopassi e sovrappassi faunistici) alla fauna. Unitamente ai corridoi, sono determinanti per gli spostamenti (a fini trofici, di riproduzione, ecc.) della fauna, così importante nei processi di trasformazione energetica dell'ecosistema.
2. Ogni intervento all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l'eventuale modifica cogente, dovrà prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione, applicando nei casi previsti dalla legge, le opportune e codificate metodologie di valutazione. Si dovrà in ogni caso:
- a) perseguire l'obiettivo di connettere dal punto di vista naturalistico la rete ecologica principale del PTCP di Treviso con quella locale, costituita in particolare dai corsi d'acqua esistenti, in prossimità dei punti di conflitto indotti da insediamenti e infrastrutture con opportuni interventi di mitigazione;
 - b) prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi, ecc.;
 - c) tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e specchi lacuali di rilevanza paesaggistica attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
 - d) organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici;
 - e) introdurre colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
 - f) introdurre colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc.;
 - g) valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi.
3. Le scoline, i fossi ed i capofossi dovranno essere mantenuti in funzione con argini in terra evitando qualsiasi forma di cementificazione. La viabilità rurale dovrà essere conservata in sterrato o eventualmente sostituita con fondo realizzato con materiali stabilizzati ecologici.



4. Nel caso di sistemazione o potenziamento di strade agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali dovranno essere salvaguardati, compatibilmente con le esigenze tecniche, eventuali muri di sostegno o di recinzione esistenti in sassi e pietrame, garantendo che per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si faccia ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, anche con l'uso di terre rinforzate.
5. La progettazione del verde dovrà essere eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive
6. Le misure di mitigazione/compensazione legate ad interventi di trasformazione devono intendersi da realizzarsi in via preferenziale all'interno delle aree della rete ecologica (vale a dire aree nucleo, buffer zone, e corridoi ecologici) presenti nello stesso ATO in cui è prevista la realizzazione degli interventi di trasformazione stessi. È consentita la monetizzazione delle mitigazioni e compensazioni ambientali di cui al presente comma.

PRESCRIZIONI E VINCOLI - AREE NUCLEO, AREE DI COMPLETAMENTO DELLE AREE NUCLEO, CORRIDOI ECOLOGICI E STEPPING ZONE

7. I piani, progetti e interventi che singolarmente o congiuntamente ad altri possono avere incidenze significative negative sui siti della Rete Natura 2000 devono essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ai sensi del DPR. 357/1997 e smi e della normativa regionale vigente in materia. All'interno del sito ZPS IT3240011 Sile: sorgenti, paludi di Morgano e S. Cristina valgono, inoltre, le disposizioni del DM. 17 ottobre 2007 "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)".
8. È fatto divieto, salvo che in motivate situazioni particolari da assoggettare comunque a valutazione d'incidenza (VINCA) con esito positivo, di:
 - a) illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a m. 200 dalle case sparse e dai nuclei abitati;
 - b) formare nuovi sentieri;
 - c) realizzare nuove edificazioni sparse;
 - d) praticare le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere. Sono incentivate le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio.
9. Sono ammessi solamente:
 - a) riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione ovvero con opere infrastrutturali (idonei by pass per la fauna selvatica, opere di mitigazione);
 - b) dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
 - c) riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
 - d) interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
 - e) interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
 - f) realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;



- g) realizzazione di siepi e fasce boscate;
- h) interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza (VINCA), e comunque soggetti a misure compensative a compenso d'ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area. Interventi di trasformazione nel territorio agricolo sono consentiti unicamente in conformità a piani aziendali approvati, e preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete.

PRESCRIZIONI E VINCOLI - FASCE TAMPONE

- 10. I progetti che implicano che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VINCA) in prossimità del SIC IT3240028 "Fiume Sile dalle sorgenti a reviso Ovest" e della ZPS IT3240011 "Sile: sorgenti, paludi di Morgano e S. Cristina"; nelle aree istanti da quest'ultime ma prossime a corridoi ecologici e /o altre aree a valenza naturalistica dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi. La necessità della procedura VINCA è valutata comunque dal responsabile del procedimento.
- 11. L'attuazione di nuove sedi infrastrutturali e/o la riqualificazione delle esistenti se non soggette a VIA è subordinata a verifica di compatibilità ambientale, finalizzata ad individuare adeguate opere di mitigazione e/o compensazione.
- 12. Non sono consentite coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.

Articolo 86 Inquinamento luminoso e acustico

- 1. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovrà essere improntata al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente, di conservare gli equilibri ecologici e di favorire il risparmio energetico, si rimanda ai requisiti previsti dalla LR. 17/2009 e smi.
- 2. I sistemi di illuminazione pubblica dovranno essere provvisti di corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off) che garantiscano assenza di dispersione luminosa verso l'alto.
- 3. Si segnala l'importanza di ottimizzare le prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale ed artificiale negli ambienti interni ai fini del risparmio energetico, del comfort microclimatico e visivo e di perseguire il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione privata attraverso l'utilizzo di lampade opportunamente schermate verso la volta celeste.

INQUINAMENTO ACUSTICO

- 4. La regolamentazione della materia dell'inquinamento acustico è demandata al Piano di Zonizzazione Acustica che dovrà perseguire i seguenti obiettivi:
 - a) stabilire gli standard minimi di comfort acustico da conseguire nelle diverse parti del territorio comunale, in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo di ogni contesto territoriale;
 - b) costituire riferimento per la redazione del Piano di Risanamento Acustico;
 - c) consentire l'individuazione delle priorità di intervento;
 - d) costituire supporto all'azione amministrativa dell'Ente locale per la gestione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.



5. Per le nuove zone residenziali dovrà essere valutata la necessità di introdurre misure di protezione, mitigazione e dissuasione del traffico di attraversamento. In linea con quanto richiesto dall'art. 8 co. 3 della L. 447/95, allo scopo di garantire un'idoneo clima acustico per le nuove trasformazioni è fatto obbligo di produrre, in sede di pianificazione attuativa degli interventi, una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate dalla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
- a) scuole e asili nido;
 - b) ospedali;
 - c) case di cura e di riposo;
 - d) nuovi insediamenti residenziali prossimi ad opere di cui all'art. 8 co. 2 (aeroporti, strade di tipo A, B, C, D e F secondo la classificazione di cui al DLgs. 285/1992 ferrovia etc.) La valutazione di clima acustico dovrà inoltre permettere l'individuazione di eventuali misure di mitigazione dell'impatto acustico da adottarsi quali in particolare la predisposizione di fasce di vegetazione e terrapieni che prevedano anche l'inserimento di elementi vegetazionali.



CAPO 2 – INVARIANTI E FRAGILITA'

Articolo 87 Invarianti di natura paesaggistica

1. Il PAT e successivamente il PI nella tavola P-02 "Invarianti e Fragilità" individua come invarianti di natura paesaggistica-ambientale gli elementi puntuali, lineari ed aerali del paesaggio naturale quali:
 - contesto figurativo dell'ex Mulino di Cervara (PTCP);
 - asse verde dell'ex ferrovia Treviso-Ostiglia, percorso ciclopedonale di interesse sovracomunale;

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. All'interno di queste zone sono vietati attività e interventi che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche storico-archeologiche e paesaggistiche delle stesse. Sono in particolare vietati:
 - a) l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici;
 - b) la costruzione di impianti fotovoltaici, solari ed eolici, se non quelli che soddisferanno i requisiti paesaggistici previsti nel prontuario di mitigazione ambientale (elaborato P05B);
 - c) le strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche;
 - d) la costruzione di recinzioni nei fondi agricoli se non a semplice staccato o a siepe, salvo quelle strettamente attinenti gli insediamenti agricoli e residenziali;
 - e) la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli.
3. Per il contesto figurativo dell'ex Mulino di Cervara, oltre a quanto previsto nel presente articolo, valgono le disposizioni normative di cui al precedente art.69 delle presenti NTO.

Articolo 88 Invarianti di natura ambientale

1. Il PAT e successivamente il PI nella tavola P-02 "Invarianti e Fragilità" individua come invarianti di natura paesaggistica-ambientale gli elementi puntuali, lineari ed aerali del paesaggio naturale quali:
 - a) l'idrografia principale, ossia:
 - il Fiume Sile;
 - la Roggia Piovega;
 - lo Scolo Riello;
 - il Fosso Dosson;
 - lo Scolo Serva;
 - b) i bacini d'acqua, ossia:
 - il bacino della cava "Campagna";
 - i bacini delle ex cave "Biasuzzi" sul Fiume Sile;
 - una serie di specchi lacustri situati nella porzione sud-orientale del territorio comunale;
 - c) le zone boscate;
 - d) le siepi;
 - e) gli ambiti ad integrità agricola e ambientale, che comprendono i seguenti elementi della rete ecologica:



- area nucleo;
 - corridoio ecologico secondario;
 - area di completamento;
 - fascia tampone.
2. È consentita:
- a) la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde;
 - b) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli argini e degli alvei.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Negli ambiti cui al precedente co.1, oltre a quanto previsto agli artt. 71, 75, 83, 85 delle presenti NTO e le prescrizioni per i vari tessuti agricoli, sono vietati:
- a) l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici;
 - b) la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli.

Articolo 89 Invarianti di natura storico – monumentale

1. Il PAT e successivamente il PI nella tavola P-02 "Invarianti e Fragilità" individua come invarianti di natura paesaggistica-ambientale gli elementi puntuali, lineari ed aerali del paesaggio naturale quali:
- a) il centro storico di Quinto di Treviso;
 - b) le Ville Venete individuate dall'IRVV:
 - Villa Ciardi (Domus Nostra);
 - Villa Memo - Giordani, Valeri;
 - c) i parchi storici delle Ville Venete;
 - d) gli edifici vincolati con grado di protezione dal PI;
 - e) i manufatti di archeologia industriale (PTCP):
 - gli ex mulini Bordignon, Grendene, La Rosta e Cervara;
 - il mulino Rachello;
 - un opificio idraulico;
 - la trotticoltura Bresciani.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. La modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.

Articolo 90 Compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori

1. Il PAT e successivamente il PI nella tavola P-02 "Invarianti e Fragilità" individua le aree "esondabili" o a "rischio idraulico" e classifica il territorio comunale, ai fini edificatori, in classi ovvero:
- a) le "aree idonee" (PEN-01);
 - b) le "aree idonee a condizione" (PEN-02) comprendenti:
 - 01) area a elevata pericolosità idraulica "P3" dal PAI;
 - 02) area a media pericolosità idraulica "P2" dal PAI;
 - 03) area a moderata pericolosità idraulica "P1" dal PAI;
 - 04) area a moderata pericolosità idraulica da piene storiche "P1" dal PTCP;
 - 05) area a ridotta pericolosità idraulica "P0" dal PTCP;



- 06) area con difficoltà di smaltimento e ridotta pericolosità idraulica "PO" dal PAT;
- 07) area di ex cava – PAT;
- 08) area con profondità della falda freatica fino a 5 m. dal piano campagna – PAT;
- 09) ex discarica di inerti;
- c) le aree "non idonee" (PEN-03) comprendenti:
 - 01) cava attiva.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Le tre categorie di terreno cui al precedente co. 1 sono così regolamentate:
 - a) "area idonea" cui precedente co. 1 a) non vi sono limiti geologici o geotecnici all'utilizzo urbanistico. Si richiama l'obbligo della puntuale indagine geologica e geotecnica anche in funzione della classificazione sismica del Comune e della necessità di definire l'amplificazione sismica locale;
 - b) "area idonea a condizione" cui precedente co. 1 b) include una importante parte territorio comunale ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurata:
 - indagine geologica e geotecnica;
 - verifica di compatibilità idraulica;
 - rilievi topografici di dettaglio in relazione al possibile rischio idraulico;
 - una accurata valutazione della amplificazione sismica locale;il tutto al fine di:
 - dimensionare adeguatamente le opere di fondazione,- definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque,
 - indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico,
 - verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento o alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato,
 - definire le modalità dei movimenti terra consentiti, - stabilire le misure atte a mantenere un corretto equilibrio idrogeologico locale, - definire i possibili rischi di liquefazione dei materiali sabbiosi e le eventuali misure correttive;
 - c) le "aree non idonee" cui precedente co. 1 c) dove l'edificazione non è consentita a causa della elevata penalizzazione locale.
3. Per le aree esondabili o a rischio idraulico si rimanda alle prescrizioni cui successivo art. 91.



CAPO 4 – COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Articolo 90 bis Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al Piano Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e al PAT

1. Il PAT e successivamente il PI nelle tavole P-01 “Vincoli e Tutele” e P-02 “Invarianti e Fragilità” individua le aree di pericolosità idraulica come definite dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) dell’Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali e le “aree esondabili o a ristagno idrico” in relazione alla pericolosità idraulica ed alla frequenza di allagamento che li caratterizza.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Le aree cui al co. 1 individuate all’interno del territorio comunale in base al livello di pericolosità idraulica sono;
 - a) le aree individuate dal PGRA, ovvero:
 1. P3A – Aree a pericolosità elevata - si richiama l’artt. 7 e 12 delle norme di attuazione del PGRA ;
 2. P2 – Aree a media pericolosità idraulica si richiama l’artt 7 e 13 delle norme di attuazione del PGRA;
 3. P1 – Aree a moderata pericolosità idraulica si richiama l’artt. 7 e 14 delle norme di attuazione del PGRA;che sono da intendersi prescrittive e vincolanti. Tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia che comportano la realizzazione di nuovi edifici, opere pubbliche o di interesse pubblico, infrastrutture, devono in ogni caso essere collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna. Tale quota non si computa ai fini del calcolo delle altezze e dei volumi previsti negli strumenti urbanistici vigenti.
4. Ai sensi dell’art. 15 delle norme di attuazione del PGRA nelle aree a pericolosità idraulica elevata (P3A) e media (P2) è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati. Nelle aree a pericolosità moderata (P1) la realizzazione di locali interrati e seminterrati è subordinata alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell’incolumità delle persone e dei beni esposti. Gli stessi devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido.
5. Oltre a quanto stabilito ai precedenti commi, si applicano le prescrizioni e i vincoli derivanti dalle condizioni di fragilità e dissesto idrogeologico relative alle aree evidenziate dal PAT ovvero:
 - a) P0 – Aree con difficoltà di smaltimento e ridotta pericolosità idraulica.
6. Per le aree a pericolosità idraulica P0 da piene storiche così come definite dal PAT:
 - è vietata la realizzazione di vani interrati, anche se impermeabilizzati;
 - è fatto obbligo di fissare il piano di imposta per i nuovi edifici a quota minima di +0,5 m sopra il piano campagna o stradale medio circostante.
7. La demolizione di edifici finalizzata a conseguire l’obiettivo di ridurre le condizioni di rischio idraulico, può determinare a favore dell’avente titolo un credito edilizio secondo le modalità stabilite all’art. 60.



Articolo 91 ~~Misure di salvaguardia~~ **Compatibilità idraulica - Aree esondabili o a ristagno idrico**

1. ~~Il PAT e successivamente il PI nelle tavole P-01 "Vincoli e Tutele" e P-02 "Invarianti e Fragilità" individua le "aree esondabili o a ristagno idrico" in relazione alla pericolosità idraulica ed alla frequenza di allagamento che li caratterizza.~~
2. ~~Le aree cui al co. 1 individuate all'interno del territorio comunale in base al livello di pericolosità idraulica sono:~~
 - b) ~~le aree individuate dal PAI, ovvero:~~
 1. ~~P3 - Aree a elevata pericolosità;~~
 2. ~~P2 - Aree a media pericolosità idraulica;~~
 3. ~~P1 - Aree a moderata pericolosità idraulica.~~
 - c) ~~le aree evidenziate dal PTCP ovvero:~~
 1. ~~P1 - Aree a moderata pericolosità idraulica da piene storiche~~
 2. ~~P0 - Aree a ridotta pericolosità idraulica (art. 57, 58, 59 e 60 delle NT del PTCP).~~
 - d) ~~le aree evidenziate dal PAT ovvero:~~
 1. ~~P0 - Aree con difficoltà di smaltimento e ridotta pericolosità idraulica.~~
3. Il rilascio da parte degli Uffici tecnici Comunali dei titoli abilitativi all'edificazione è subordinato alla verifica del rispetto del presente articolo.
4. I PI e tutti i PUA dovranno, al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, contenere uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché il dimensionamento di dettaglio per ogni singolo intervento delle misure compensative necessarie a garantire l'invarianza idraulica. Lungo entrambi i lati dei canali di bonifica e di irrigazione vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza rispettivamente: fino a metri 10 per i canali emissari, derivatori, principali e primari, fino a metri 4 per i canali secondari e di metri 2 per gli altri, in funzione dell'importanza, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo. Tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali emissari, derivatori, principali e primari, di metri 2 per i canali secondari e di metri 1 per gli altri, possono essere interessate solamente da colture erbacee - posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato stabile -, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario.
5. Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio Comunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le direttive derivate dal Piano di Tutela delle Acque, dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT e PI e dagli studi ad essa connessi.
6. In caso di discordanza tra le presenti norme e quanto stabilito dallo studio di compatibilità idraulica, vale quest'ultimo adeguato ai pareri di competenza.

PRESCRIZIONI E VINCOLI



6bis. Indicazioni generali:

- a) Sotto il profilo del rilascio dei pareri in merito alle misure di compensazione idraulica, si ritiene opportuno seguire il seguente schema procedurale:
 - 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 comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al Pl. 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;
 - 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 comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al Pl. 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;
 - 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 Pl.
- b) I volumi compensativi 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%;
- c) ai fini cautelativi e di sicurezza sarà pure necessario garantire tra il livello di massimo invaso, raggiunto all'interno delle tubazioni, ed il piano medio di campagna dell'area di intervento, un franco di almeno cm 30;
- d) Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine 1‰, è opportuno



- predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto;
- e) Nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte.
 - f) In ogni caso sono assolutamente da vietarsi attraversamenti funzionanti a sifone sui canali di scarico.
 - g) Nel caso di spostamento e/o ricalibratura di canali o corsi d'acqua di interesse Consorziale, ancorché privati, sarà necessario predisporre l'elaborazione di un progetto completo della documentazione grafica e descrittiva opportuna, che sarà oggetto di rilascio di parere/autorizzazione da parte del Consorzio di Bonifica.
7. Sono vietati su tutto il territorio comunale:
- a) la realizzazione di fognature miste;
 - b) lo scarico di acque meteoriche in fognatura nera
 - c) la tombinatura, la chiusura e la copertura dei corsi d'acqua che non siano dovute a evidenti e motivate necessità di pubblica incolumità o giustificate motivazioni di carattere igienico -sanitario o funzionale. In caso di pubblica incolumità la tombinatura deve comunque:
 - essere sottoposta a parere del Consorzio di Bonifica;
 - essere accompagnata da pratica che perfezioni l'occupazione demaniale o consortile;
 - avere una griglia grossolana removibile, con sfioratore laterale a monte della tombinatura;
 - recuperare il volume di invaso che si è venuto a perdere con la nuova impermeabilizzazione dovuta a strada o pista ciclabile mediante ricostruzione di un fossato superficiale parallelo a quello esistente; nei punti in cui vi siano recinzioni o altri manufatti che rendano difficoltosa la suddetta soluzione, si possono realizzare tubazioni interrato che devono avere quota di scorrimento circa 10 cm più bassa della quota del fossato afferente da monte; le tombinature devono essere limitate esclusivamente ai tratti in cui vi siano recinzioni o altri manufatti.
 - essere in grado di convogliare la portata massima che transitava precedentemente nel fossato a cielo aperto ed avere diametro minimo di 80 cm, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
 - avere il nulla osta dell'Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile per i territori interni al suo perimetro;
 - d) le colmate ed i riempimenti delle zone depresse lungo i corsi d'acqua consortili da parte dei proprietari dei terreni;
 - e) la piantumazione di alberi o la realizzazione di opere ed il deposito di materiali all'interno delle fasce di rispetto da corsi d'acqua, così come definite dal PAI e dal RD. 368/1904 e 523/1904 per i corsi d'acqua pubblici, come richiamato nell'art. 24 del presente apparato normativo in merito ai vincoli;



- f) la realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2.000 m², fatte salve le deroghe di legge di cui all'art. 39 co. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque del Veneto;
 - g) il tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 115 del DLgs.152/06 e dell'art.17 del PTA, salvo la realizzazione di accessi ai Fondi di lunghezza limitata (massimo 8 m e con diametro interno almeno di 80 cm).
8. È obbligatorio su tutto il territorio Comunale:
- a) prevedere, ove le condizioni lo consentano, lo scarico in ricettori superficiali o nel sottosuolo dei pluviali degli edifici;
 - b) impermeabilizzare eventuali vani interrati (ove consentiti), predisporre efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento, e predisporre aperture solo a quote superiori al piano di imposta;
 - c) rispettare le modalità e le limitazioni indicate dall'Ente gestore (Consorzio di Bonifica o Genio Civile) per lo scarico nei fossati e corsi d'acqua delle portate di pioggia o depurate;
 - d) realizzare parcheggi di tipo drenante, fatti salvi i casi specifici previsti dall'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque del Veneto;
 - e) separare e trattare le acque di prima pioggia per i casi previsti dall'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque del Veneto. Per i piazzali in cui - per estensione o tipologia - non si renda necessario il trattamento è comunque preferibile realizzare un pozzetto di calma a monte dello scarico, per favorire la sedimentazione dei materiali in sospensione;
 - f) per la viabilità di progetto inserire fossi di raccolta delle acque meteoriche, dimensionandoli in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata. Salvo che le verifiche di dettaglio dimostrino la necessità di misure più cautelative, va adottata per la nuova viabilità e per le nuove piste ciclabili una capacità di invaso minima dei fossi di guardia di 700 m³/ha di superficie impermeabilizzata; è obbligatorio altresì garantire la continuità idraulica fra i terreni ubicati a monte e quelli ubicati a valle della viabilità di progetto, realizzando tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati con diametro minimo 80 cm. Per le eventuali tombature vale quanto previsto al co. 7;
 - g) realizzare scarichi su corsi d'acqua superficiali solo a quote superiori al tirante medio del ricettore, in modo tale da evitare fenomeni di rigurgito. Qualora ciò non fosse altimetricamente possibile, lo scarico sarà garantito o coadiuvato da sistemi di sollevamento meccanico, tali da garantire comunque il limite di scarico di 10 l/s/ha e dotati di pompa di emergenza;
 - h) rispettare il Regolamento per il controllo di deflusso delle acque emanato dal Comune di Quinto di Treviso DCC. 6 del 10.04.2001 e smi.
 - i) La richiesta del parere idraulico al Consorzio prima del rilascio del permesso di costruire per qualsiasi lottizzazione ricompresa nel comprensorio, dovrà essere accompagnata da una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi



compensazione (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantirne la continuità, etc.).

- i) ottenere Autorizzazione allo scarico da parte dell'ente gestore della rete fognaria comunale qualora il ricettore delle portate meteoriche sia la fognatura meteorica.
- k) per interventi che implicino impermeabilizzazioni superiori a 0.1 ha predisporre, in accompagnamento ai progetti di intervento e trasformazione, una specifica relazione tecnica con il dimensionamento degli interventi proposti per la compensazione idraulica, dimensionando i volumi di compensazione idraulica come indicato nel capitolo 11 della Valutazione di Compatibilità Idraulica, rispettando quindi il limite allo scarico di 10 l/s/ha ed i valori minimi di dimensionamento di:
 - 800 m³/ha di superficie impermeabilizzata per la nuova viabilità, piazzali e parcheggi,
 - 700 m³/ha di superficie impermeabilizzata per le nuove aree artigianali e produttive,
 - 600 m³/ha di superficie impermeabilizzata per le nuove aree residenziali.

I volumi compensativi così dimensionati saranno preferibilmente a servizio di interi comparti urbani.

Nel dimensionamento dei volumi compensativi è ammesso:

- tener conto dell'infiltrazione profonda ottenibile con pozzi perdenti solo nei casi di profondità di falda maggiore di 5 m, previa prova piezometrica in sito;
- tener conto dell'infiltrazione ottenibile con condotte forate o trincee drenanti solo nei casi di profondità di falda maggiore di 2 m, con franco di 1 m dal livello di falda di massima escursione, , previa prova piezometrica in sito.

Per la stima delle potenzialità di infiltrazione di pozzi, condotte o trincee drenanti si faccia riferimento ai metodi descritti nella Valutazione di Compatibilità Idraulica. In ogni caso la stima della porzione di portata così infiltrabile non può superare il 50% dell'aumento conseguente la trasformazione, o può raggiungere il 75% previo prove in sito ed innalzamento del tempo di ritorno a 200 anni, come da DGR 2948/2009;

I pozzi disperdenti andranno previsti nel numero di n. 1 ogni 500 m² di superficie impermeabilizzata, con diametro interno minimo 1,5 m. e profondità 5,0 m., purché esista un franco di almeno 2,0 m. o in alternativa di diametro 2 m con le indicazioni sottoriportate tra il fondo del pozzo e la falda, con riempimento laterale costituito da materiale sciolto di grande pezzatura.

È 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 ciclo aperto o intubata, a mezzo di 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.

Una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con $Tr=50$ anni e fino al 75% per le piogge con $Tr=100$ anni in collina e montagna e con $Tr=200$ anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di 10^{-3} m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e la falda freatica sufficientemente profonda, può essere smaltita tramite sistemi di infiltrazione nel sottosuolo. I pozzi disperdenti avranno diametro 200 cm e profondità 3 m (se previsti nella misura di 1 ogni 500 mq di superficie impermeabilizzata), o in alternativa diametro 200 cm e profondità 5 m (se previsti nella misura di 1 ogni 1000 mq di superficie impermeabilizzata), purché esista un franco di almeno 2 m tra il fondo del pozzo e la falda, con distanza reciproca non inferiore a 20 m;

Nel caso in cui le condizioni del suolo lo consentano, elevata permeabilità, la lontananza del corpo idrico recettore e eccessiva onerosità del collegamento, potrà essere previsto lo smaltimento delle acque meteoriche mediante soli sistemi di infiltrazione come previsto nell'Allegato A della DGR 2948/2009 nel rispetto delle norme del P.T.A., art. 39. 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.

Il parere viene rilasciato fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi e le competenze attribuite ad altri Enti /Autorità in relazione all'intervento da realizzare rimanendo obbligo della Ditta acquisire le ulteriori autorizzazioni e i pareri necessari a norma delle vigenti disposizioni di Legge.

- l) per interventi che implicano impermeabilizzazioni superiori a 0.1 ha prevedere a monte dell'immissione nella rete di fognatura meteorica o dello scarico in corso d'acqua un manufatto di controllo a luce tarata con soglia sfiorante, facilmente ispezionabile e dotato di griglia removibile,;
- m) identificare le aree ove risulti possibile la realizzazione di bacini di espansione, ovvero l'estensione degli esistenti;
- n) nel caso di insediamenti produttivi, come quelli indicati nell'allegato F del Piano di Tutela delle Acque del Veneto, prevedere il convogliamento delle acque meteoriche di prima pioggia verso la rete di scolo superficiale o nel sottosuolo, il trattamento mediante sistemi di sedimentazione e disoleatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque del Veneto;
- o) mantenere ad una quota di almeno 20 cm inferiore alla quota più bassa del piano viario tutte le aree verdi pubbliche, quelle a ridosso di canali e quelle private per le quali il Consorzio ne evidenzia la necessità in occasione del nullaosta idraulico, anche se non collaboranti alla formazione di volumetria di invaso, al fine di fornire un'ulteriore residua capacità di invaso durante eventi eccezionali ($Tr > 50$ anni);



- p) prevedere la progettazione dei volumi di invaso a compensazione di interi comparti urbani piuttosto che di ogni singolo lotto, in modo che nel territorio vi sia la presenza di poche ma capienti casse di espansione, di più agevole controllo e manutenzione;
- q) esplicitare le prescrizioni idrauliche nei permessi di costruire e nelle autorizzazioni edilizie nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, verificato il rispetto delle prescrizioni stesse, in particolare per quanto concerne le quote altimetriche e le dimensioni dei manufatti.
9. ~~Per le aree a pericolosità idraulica PAI cui precedente co.2 a) oltre a quanto specificato nei precedenti co. 7 e 8, è obbligatorio il rispetto degli articoli 10,11,12,13 del PAI in relazione al livello di pericolosità.~~
10. ~~Per le aree a pericolosità idraulica P1 - da piene storiche cui precedente co.2 a1), oltre a quanto specificato nei precedenti co.7 e 8, è obbligatorio il rispetto dell' art. 57 delle NT del PTCP.~~
11. ~~Per le aree a pericolosità idraulica P0 e P1 - da piene storiche così come definite dal PTCP o dal PAT stesso, oltre a quanto specificato nei precedenti co. 7 e 8:~~
- ~~— è vietata la realizzazione di vani interrati, anche se impermeabilizzati;~~
 - ~~— è fatto obbligo di fissare il piano di imposta per i nuovi edifici a quota minima di +20cm rispetto al piano campagna o stradale medio circostante.~~
12. Per le aree a pericolosità idraulica P0 ~~e P1~~ - da piene storiche così come definite ~~dal PTCP e~~ dal PAT stesso, e per le aree che siano direttamente scolanti verso di esse, oltre a quanto specificato nei co. 7 e 8 il Consorzio di Bonifica, quale Ente competente in materia idraulica - nelle fasi progettuali di dettaglio - può:
- imporre limiti di portata allo scarico più restrittivi rispetto al valore di 10 l/s/ha valido per il resto del Comune;
 - subordinare il proprio parere favorevole al miglioramento delle condizioni generali di deflusso del sito, in modo commisurato all'entità della trasformazione. Gli interventi possono consistere ad esempio in ri-sezionamenti di collettori, ripristino continuità idraulica o allargamenti di sezioni e sono da realizzarsi in sinergia con il Consorzio stesso, potendo trovar collocazione formale all'interno degli accordi pubblico - privati di cui al precedente art. 60 delle presenti NTO.
13. Il piano di imposta dei nuovi fabbricati dovrà essere fissato, in funzione del rischio idraulico e della permeabilità del terreno, ad una quota minima superiore di almeno 20 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante, salvo che la normativa urbanistico edilizia non risulti più restrittiva.
14. 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 bocce tarate sul fondo di diametro minimo di 10 cm in grado di scaricare una portata uscente di 10 l/s*ha (o 5 l/s ha se recapita in un'area a criticità idraulica - parere



consorzio Piave), dotato di griglia ferma-erbe removibile per la pulizia della stessa e della luce di fondo.

15. Per quanto riguarda l'impermeabilizzazione indotta dalla realizzazione di vigneti, gli stessi dovranno essere soggetti al parere del Consorzio e all'applicazione del principio dell'invarianza idraulica considerando una portata allo scarico di 10 l/s ha e garantendo comunque un volume minimo di invaso di 150 m³ per ettaro di superficie adibita a vigneto.



TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Articolo 92 Norme di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del PI si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità dell'art. 12, co.3, DPR. 380 del 2011 e s.m.i.; è pertanto sospeso il rilascio di permessi di costruire in contrasto con le nuove previsioni. Sono fatte salve le previsioni dei progetti conformi a PUA già approvati, secondo quanto disposto nelle presenti norme. Gli strumenti attuativi che non hanno ancora concluso l'iter di adozione o di approvazione da parte del Consiglio Comunale devono adeguarsi alle previsioni del nuovo PI. I piani attuativi approvati e vigenti restano in vigore anche in deroga alle disposizioni grafiche e normative del presente PI fino alla sua definitiva approvazione. E' consentito portare a completa attuazione, ai sensi dell'articolo 17 della L.1150/1942, le parti residue dei PUA scaduti, purché siano realizzate completamente le opere di urbanizzazione di pertinenza degli interventi stessi. Analogamente gli interventi convenzionati in essere già in fase di attuazione potranno essere completati in conformità alle convenzioni già stipulate.

Articolo 93 Situazioni esistenti difformi da quelle previste

1. Quando non sia diversamente specificato nei singoli articoli, si intende che gli edifici e gli spazi aperti esistenti non conformi alle previsioni del nuovo PI possano essere solo oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per gli edifici produttivi sono sempre ammessi gli interventi cui art. 2 della LR. 55/2012. Per tutti gli altri tipi di intervento è necessario l'adeguamento alle previsioni del PI.
2. Gli interventi già concessionati alla data di adozione del Piano degli Interventi conservano validità a condizione siano iniziati entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo.
3. Gli interventi di trasformazione per i quali sia già stata inoltrata richiesta o, se del caso attivata la SCIA, al Comune potranno seguire l'iter autorizzativo già iniziato nel rispetto della disciplina previgente, purché entro i termini stabiliti per legge.

Articolo 94 Inammissibilità di deroghe

1. Le prescrizioni contenute in tutti gli elementi costitutivi del presente PI (Tavole, Norme tecniche operative, etc...) non ammettono deroghe ad eccezione di quelle espressamente stabilite dalle norme statali e regionali.
2. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

**ALLEGATO A: tabella di conversione ai fini perequativi**

| Tabella di conversione ai fini perequativi delle descrizioni relative i valori minimi delle aree edificabili o dotate di potenzialità edificatoria, al di sotto dei quali procedere ai controlli ai fini dell'imposta comunali sugli immobili | |
|---|---|
| Descrizione area nel PRG | Descrizione area nel PI |
| ZTO B (residenziale di completamento) | T2 Tessuto consolidato |
| ZTO C1 (residenziale di completamento) | T3 Tessuto consolidato recente |
| ZTO C2 (zona residenziale di espansione con opere di urbanizzazione da eseguire) | T4 Tessuto di espansione |
| Aree residenziali in zona agricola | T5 Tessuto diffuso |
| ZTO D1 | T6 Tessuto produttivo ordinato (*) |
| | T7 Tessuto produttivo di riconversione |
| | T9 Tessuto produttivo misto |
| ZTO B (residenziale di completamento) | T8 Tessuto polifunzionale |
| Per : | |
| <ul style="list-style-type: none">• il tessuto T1 - Storico, fino all'aggiornamento dei valori minimi delle aree edificabili si applica quanto previsto per il tessuto T2 "Consolidato;• il cambio di destinazione d'uso di fabbricati non più funzionali al fondo fino all'aggiornamento dei valori minimi delle aree edificabili si applica quanto previsto per le aree residenziali in zona agricola;• le Attività produttive in zona impropria fino all'aggiornamento dei valori minimi delle aree edificabili si applica quanto previsto per le zone D1; | |

(*) Per le zone T6 di "espansione", si applica quanto previsto per le aree D2 soggette a PUA.