

COMUNE DI CISON DI VALMARINO
Provincia di Treviso



PI

Elaborato

N.T.O.

-

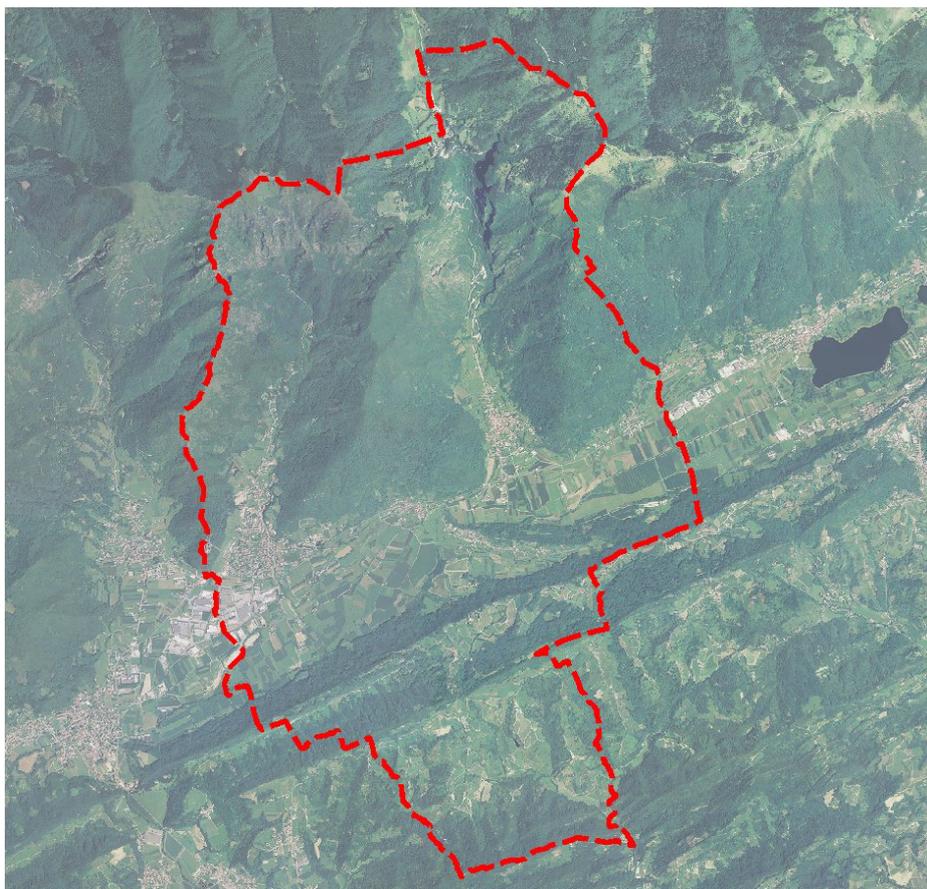
-

Scala

-

Norme Tecniche Operative

Piano degli Interventi redatto ai sensi della L.r. n.11 del 23 aprile 2004



Amministrazione Comunale

Cristina Pin
Sindaco

Dott. Gildo Salton
Assessore all'urbanistica

Dott. Giuseppe Munari
Segretario Comunale

Ufficio Tecnico

Arch. Gianmario De Biasi
*Responsabile servizio
Urbanistica, Edilizia Privata,
Ambiente.*

Progettisti incaricanti
Arch. Leopoldo Saccon

Struttura operativa
TEPCO

Gruppo di Lavoro
Arch. Elvio De Monte
Dott. Urb. Alessandro Vian
Dott. Urb. Alessio Faraon
Geom. Johnny Bernardi

Dicembre 2014





INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI	6
TITOLO I -DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITÀ' EDILIZIA E DI COORDINAMENTO URBANISTICO	6
Articolo 1 CONCURSO NORMATIVO	6
Articolo 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME DEL P.I.....	6
Articolo 3 FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	6
Articolo 4 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DEGLI INTERVENTI	7
Articolo 5 DEROGHE – VARIANTI NON SOSTANZIALI ALLE NTO E AL RE	8
TITOLO II - PARAMETRI E MODALITÀ DI CONTROLLO	9
Articolo 6 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	9
Articolo 7 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI	12
Articolo 8 TRASCRIZIONE IN MAPPA.....	12
Articolo 9 VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA E REGISTRO FONDIARIO	13
Articolo 10 DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI.....	13
Articolo 11 DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DI ZONA	14
Articolo 12 DISTANZE DALLE STRADE	14
Articolo 13 FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA	15
Articolo 14 OPERE DI PRESA E RELATIVE ZONE DI RISPETTO	15
Articolo 15 EDIFICI ESISTENTI POSTI A DISTANZA INFERIORE A QUELLE DI CUI AGLI ARTICOLI 12 E 13.....	16
TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	18
Articolo 16 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.I.....	18
<i>Sottoarticolo "16.A" Aree di miglioramento attuabili con Accordo Art. 6, L.r. 11/2004</i>	19
<i>Sottoarticolo "16.B" Interventi di riordino in zona agricola</i>	20
<i>Sottoarticolo "16.C" Ambiti cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione (ex VS)</i>	20
TITOLO IV - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI E DI PARCHEGGI PRIVATI	21
Articolo 17 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NELLE ZONE SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	21
Articolo 18 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NELLE ZONE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO	22
Articolo 19 MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI.....	23
Articolo 20 PARCHEGGI PRIVATI.....	23
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI DI ZONA	24
TITOLO I - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE SECONDO I CARATTERI DELLA EDIFICAZIONE	24
Articolo 21 RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO	24
<i>Sottoarticolo "21.A" Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)</i>	24
<i>Sottoarticolo "21.B" Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.)</i>	24
<i>Sottoarticolo "21.C" Classificazione delle aree produttive</i>	25
<i>Sottoarticolo "21.D" Disposizioni generali per gli insediamenti</i>	26
TITOLO II - ZONE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE	28
Articolo 22 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI	28
Articolo 23 GRADI DI PROTEZIONE	28
Articolo 24 MANUFATTI RURALI	31
Articolo 25 NORME GENERALI PER L'EDIFICAZIONE NELLE Z.T.O. "A"	33
Articolo 26 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A1	33
Articolo 27 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A2 NUCLEI RURALI DI ANTICA ORIGINE.....	34
Articolo 28 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B	34
Articolo 29 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B1	35
Articolo 30 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C1	35
Articolo 31 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C2	36
Articolo 32 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C3	37
TITOLO III - ZONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, ARTIGIANALE, COMMERCIALE, DIREZIONALE E ALBERGHIERA	39
Articolo 33 ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA	39



Sottoarticolo "33.A" Attività produttive da confermare.....	39
Sottoarticolo "33.B" Attività produttive da trasferire	39
Sottoarticolo "33.C" Opere incongrue.....	39
Sottoarticolo "33.D" Aree di riqualificazione e riconversione	40
Sottoarticolo "33.E" Sportello unico per le attività produttive (S.U.A.P.)	41
Articolo 34 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D1	41
Articolo 35 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D2	42
Articolo 36 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D3	44
Articolo 37 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D4	45
Sottoarticolo "37.A" ZONA D4 tipo A	45
Sottoarticolo "37.B" ZONA D4 Tipo B.....	46
Articolo 38 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D5	47
TITOLO IV - TERRITORIO AGRICOLO	49
Articolo 39 CLASSIFICAZIONE ED EDIFICABILITÀ DEL TERRITORIO AGRICOLO	49
Articolo 40 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE ED ARCHITETTONICHE DELLE COSTRUZIONI IN ZONA AGRICOLA	49
Sottoarticolo "40.A" Edifici esistenti	49
Sottoarticolo "40.B" Nuove edificazioni	50
Articolo 41 STRUTTURE AGRICOLE PRODUTTIVE	51
Articolo 42 EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO	52
Articolo 43 AREE AGRICOLE INTEGRE (ex E1).....	53
Articolo 44 AREE AGRICOLE NON INTEGRE (EX E2 - E3)	54
Articolo 45 AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE PREGIO (EX VM).....	54
Articolo 46 NUCLEI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	55
Articolo 47 MODIFICAZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO	60
Articolo 48 VIABILITÀ SILVO-PASTORALE.....	60
TITOLO V - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO E ZONE PARTICOLARI	62
Articolo 49 ZTO Fa – AREE PER L'ISTRUZIONE	62
Articolo 50 ZTO Fb – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	62
Articolo 51 ZTO Fc – AREE ATTREZZATE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT	62
Articolo 52 ZTO Fd – AREE PER PARCHEGGI.....	63
Articolo 53 VERDE PRIVATO	63
Articolo 54 FASCE DI RISPETTO DAI CIMITERI E DAGLI IMPIANTI TECNOLOGICI	64
Sottoarticolo "54.A" Cimiteri	64
Sottoarticolo "54.B" Depuratori	64
Sottoarticolo "54.C" Elettrodotti	64
Sottoarticolo "54.D" Gasdotti	65
Articolo 55 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO	65
Articolo 56 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE E A VINCOLO IDROGEOLOGICO	65
FORESTALE	65
Articolo 57 INTERVENTI SUL SISTEMA DELLA VIABILITÀ.....	66
Articolo 58 VIABILITÀ DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE Vpa	67
Articolo 59 EDILIZIA SOSTENIBILE E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI	67
Articolo 60 COSTRUZIONI ACCESSORIE	68
Sottoarticolo "60.A" Disciplina generale	68
Sottoarticolo "60.B" Manufatti a. - Casetta in legno per il ricovero attrezzi e b. - Legnaia	70
Sottoarticolo "60.C" Pompeiana, gazebo e pergolato scoperto	71
Sottoarticolo "60.D" Tettoia, gazebo e pergolato coperto	71
Sottoarticolo "60.E" Ricoveri per animali	72
TITOLO III – VALORI E FRAGILITÀ DEL TERRITORIO	74
CAPO I – ELEMENTI DI VALORE	74
Articolo 61 RETI ECOLOGICHE E TUTELA DEI VALORI NATURALISTICI	74
Sottoarticolo "61.A" Rete natura 2000	74
Sottoarticolo "61.B" Reti ecologiche e tutela dei valori naturalistici – disposizioni generali	75



Sottoarticolo "61.C" Area nucleo o "core area"	77
Sottoarticolo "61.D" Area di connessione naturalistica	78
Sottoarticolo "61.E" Buffer zone.....	78
Sottoarticolo "61.F" Corridoio ecologico	79
Sottoarticolo "61.G" Corsi d'acqua e fasce di tutela dell'idrografia (l.r. 11/2004 - art. 41).....	80
Sottoarticolo "61.H" Aree a bosco	81
Sottoarticolo "61.I" Varchi.....	82
Sottoarticolo "61.J" Barriere infrastrutturali	82
Sottoarticolo "61.K" Mitigazione e compensazione ambientale	82
Articolo 62 AMBITI PER LA FORMAZIONE DEI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI DI INTERESSE LOCALE COMUNALE	83
Articolo 63 VALENZE MONUMENTALI E PAESAGGISTICHE	84
Sottoarticolo "63.A" Vincoli monumentali.....	84
Sottoarticolo "63.B" Ville venete	84
Sottoarticolo "63.C" "Case Rosse" Brandolini	85
Sottoarticolo "63.D" Pertinenze tutelate.....	85
Sottoarticolo "63.E" Contesti figurativi	85
Sottoarticolo "63.F" Risorse culturali di interesse provinciale	85
Sottoarticolo "63.G" Coni visuali	86
Articolo 64 VALENZE ARCHEOLOGICHE	87
CAPO II – ELEMENTI DI FRAGILITÀ	88
Articolo 65 CONTROLLO E PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO.....	88
Sottoarticolo "65.A" Classi di idoneità geologica	88
Sottoarticolo "65.B" Indicazioni operative per gli interventi.....	89
Sottoarticolo "65.C" Aree soggette a dissesto ed elementi di fragilità idrogeologica.....	89
Articolo 66 CONTROLLO E PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO	90
Articolo 67 CONTROLLO E PREVENZIONE DEI RISCHI PER LA SALUTE UMANA	91
Sottoarticolo "67.A" Rischio radon	91
Sottoarticolo "67.B" Rischio di incidente rilevante	91
TITOLO IV – POLITICHE PEREQUATIVE E COMPENSATIVE	92
Articolo 68 PEREQUAZIONE URBANISTICA	92
Articolo 69 CREDITO EDILIZIO	93
Sottoarticolo "69.A" Disciplina generale	93
Sottoarticolo "69.B" Modalità di assegnazione e calcolo.....	94
Sottoarticolo "69.C" Procedura di registrazione e validità	95
Articolo 70 COMPENSAZIONE URBANISTICA	95
Articolo 71 ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E SOGGETTI PRIVATI.....	96
PARTE TERZA - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	98
TITOLO I DISPOSIZIONI FINALI.....	98
Articolo 72 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI	98
Articolo 73 VERIFICHE DI COMPATIBILITA' CON LA NORMATIVA ANTISISMICA DEGLI INTERVENTI.....	98
Articolo 74 NORME DI SALVAGUARDIA E DI RACCORDO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	99
ELENCO ABBREVIAZIONI	100



PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I -DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA E DI COORDINAMENTO URBANISTICO

Articolo 1 CONCORSO NORMATIVO

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono soggette alle leggi dello Stato, alle leggi della Regione Veneto, alle norme degli strumenti di pianificazione di livello superiore, regionale (P.T.R.C.) e provinciale (P.T.C.P.), al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale della Vallata (d'ora in poi anche detto P.A.T.I.), al presente Piano degli Interventi (d'ora in poi anche detto P.I.). Sono soggette, altresì, alle presenti Norme Tecniche Operative, al Regolamento Edilizio ed alle disposizioni dei Regolamenti Comunali non in contrasto con esso.

Articolo 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME DEL P.I.

1. Il P.I. è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio comunale programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
2. L'ambito di applicazione delle presenti Norme coincide con l'intero territorio comunale.

Articolo 3 FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il presente Piano degli Interventi è informato ai presenti principi:
 - a. promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
 - b. tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;
 - c. tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
 - d. utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
 - e. messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;
 - f. coordinamento delle dinamiche del territorio con le politiche di sviluppo regionali, nazionali ed europee.
2. Il P.I. in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale della Vallata sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:
 - a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della L.r. n. 11/2004 smi;



- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.;
 - c) definire i parametri per l'individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'articolo 20 , comma 14 della L.r. n. 11/2004 smi;
 - d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
 - f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
 - g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare a interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
 - h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
 - i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 della L.r. n. 11/2004 smi e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della L.r. n. 11/2004 smi;
 - j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della L.r. n. 11/2004 smi;
 - k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori;
3. Il P.I. assume in maniera particolare gli obiettivi e le indicazioni riportate nel Documento del Sindaco, redatto ai sensi della L.r. 11/2004, art. 18 comma 1.

Articolo 4 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il Piano degli Interventi è formato da:
- a. Relazione Programmatica.
 - b. Elaborati cartografici.
 - Tavola 1 “carta dei vincoli” in scala 1:5.000;
 - Tavola 2 “carta della zonizzazione” in scala 1:5.000;
 - Tavola 3 “zone significative” in scala 1:2.000;
 - Tavola 4 “Verifica del dimensionamento” (in allegato alla relazione programmatica);
 - Tavola 5 “Nuclei di edificazione diffusa”.
 - c. Norme Tecniche Operative.
 - d. Registro dei crediti edilizi.
 - e. Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.
 - f. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).
 - g. Gli elaborati del previgente PRG allegati al presente P.I.:
 - All. A – “estratti Tav. 15 del PRG – Gradi di protezione”, in scala 2:000;
 - All. B1, B2 e B3 “studio per la individuazione dei fabbricati aventi particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale” (PRG 1991), relativo ai centri di Tovena, Cison e Rolle;



- All. C1 e C2 "schede edifici non piu' funzionali alla conduzione del fondo", relativi alla terza e quarta variante del PRG previgente.
 - h. gli ulteriori elaborati del previgente P.R.G. espressamente richiamati nel presente testo normativo
 - i. gli elaborati del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) dei Comuni di Cison di Valmarino, Follina, Miane, Revine Lago e Tarzo espressamente richiamati nel presente testo normativo.
 - j. gli elaborati di analisi e valutazione che accompagnano il Piano degli Interventi.
2. In caso di discordanza tra indicazioni nelle diverse planimetrie, prevalgono quelle contenute nella planimetria con scala a denominatore minore; in caso di discordanza tra norme e tavole, prevalgono le indicazioni contenute nelle norme; in caso di discordanza tra le presenti norme e il prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale, prevalgono le indicazioni contenute nelle presenti norme; in caso di discordanza le presenti norme e le indicazioni riportate nel prontuario della qualità architettonica e ambientale prevalgono sulle indicazioni contenute nel regolamento edilizio comunale vigente.
3. I vincoli e gli elementi rappresentati nella tav. 1 – "carta dei vincoli" hanno valore ricognitivo. L'eventuale mancata indicazione, nelle presenti norme e/o all'interno degli elaborati di P.I., di vincoli derivanti da leggi di settore o da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata o di settore non determina la decadenza degli stessi, che si intendono ancora vigenti secondo la fonte originale.

Articolo 5 DEROGHE – VARIANTI NON SOSTANZIALI ALLE NTO E AL RE

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, previa delibera del Consiglio Comunale, nel rispetto della legislazione vigente ed in particolare dell'articolo 14 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti NTO, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico o di interesse pubblico.
2. Sono soggette a sola delibera consiliare, senza ulteriore iter di approvazione, gli aggiornamenti/varianti al PI non sostanziali riguardanti:
 - a. l'adeguamento dei riferimenti e della terminologia utilizzata nelle NTO e nel Regolamento Edilizio (RE) alla normativa sovraordinata vigente;
 - b. aggiornamenti alle NTO, al RE e alle tavole cartografiche laddove fossero riscontrate incoerenze e contrasti fra gli elaborati costituenti il PI;
 - c. i contenuti tipologici e morfologici di cui al Regolamento Edilizio e al Prontuario per la Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale, incluse le indicazioni riportate nell'Abaco dei colori;
 - d. le aree di frana, di cui all'art. 65.C delle presenti NTO, previa relazione geologica e relativo studio idrogeologico-tecnico, finalizzata a correggere, migliorare e a risolvere le attuali criticità dei suoli.
3. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale può derogare alle norme relative alle tipologie e morfologie edilizie, autorizzando soluzioni diverse da quelle previste dalle NTO del PI, fermi restando i restanti parametri urbanistici e dimensionali previsti nella ZTO di riferimento.



TITOLO II - PARAMETRI E MODALITÀ DI CONTROLLO

Articolo 6 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

1. Le norme che disciplinano l'edificazione e l'urbanizzazione nell'ambito del territorio comunale fanno ricorso ai parametri ed indici di seguito definiti:

St = Superficie territoriale

misura: metri quadrati (mq). Area a destinazione omogenea sulla quale il P.I. si attua a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo. È comprensiva della superficie fondiaria e delle aree per opere di urbanizzazione primaria. È misurata al netto delle zone destinate a viabilità del P.I. e delle strade pubbliche perimetrali, al lordo delle strade esistenti o previste entro l'area d'intervento a servizio dell'edificazione da realizzarsi.

Sf = Superficie fondiaria

misura: metri quadrati (mq). Area a destinazione omogenea sulla quale il P.I. si attua a mezzo di Intervento Edilizio Diretto; è misurata al netto della superficie di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, delle strade esistenti e previste.

S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 smi e dell'atto di indirizzo regionale di cui alla lett.h), art. 50 della L.r. 11/2004 sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade residenziali e/o di lottizzazione;
- b) gli spazi di sosta e parcheggio (si precisa che ai fini di tale computo vanno conteggiati anche gli spazi di manovra);
- c) le fognature;
- d) la rete idrica;
- e) le reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e telefonica;
- f) l'illuminazione pubblica;
- g) gli spazi di verde attrezzato;
- h) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- i) opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
- j) opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni.

S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 smi sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) gli asili nido e le scuole materne;
- b) le scuole dell'obbligo;
- c) i mercati di quartiere;
- d) le delegazioni comunali;
- e) le chiese ed i servizi religiosi;
- f) gli impianti sportivi di quartiere;
- g) le aree verdi di quartiere;
- h) i centri sociali, le attrezzature culturali e sanitarie, tra cui sono ricomprese le opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio la distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi liquidi e bonifica di aree inquinate.

**H = Altezza del fabbricato**

misura : metro lineare (ml).

È la differenza tra la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile/agibile e la quota di sedime del fabbricato.

Nel caso in cui il soffitto dell'ultimo piano abitabile/agibile non sia orizzontale, l'altezza sarà riferita al punto medio del suo intradosso.

La quota di sedime del fabbricato è la quota media d'imposta del volume fuori terra, ovvero la media tra le quote più basse degli angoli esterni del fabbricato rispetto al piano di campagna precedente all'intervento.

Nel caso in cui il piano di campagna risulti modificato dev'essere documentata la quota originaria oppure:

- assunta la quota media rispetto al livello naturale dei terreni contermini;
- assunta la quota di imposta dei fabbricati contermini esistenti.

Per i fabbricati prospicienti strade o marciapiedi pubblici, in luogo della quota media del piano di campagna può essere assunta come quota di sedime la quota della strada o del marciapiede prospiciente il fabbricato purché questa non differisca di oltre 60 cm rispetto a detta quota media del piano di campagna di sedime del fabbricato.

Ds = Distanza dalle strade

misura : metro lineare (ml)

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta fino al ciglio stradale, ove quest'ultimo viene definito come "la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendenti tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette, anche quando queste non siano transitabili nonché le strutture di delimitazione non transitabili".

(parapetti, arginelle e simili).

Dc = Distanza dai confini

misura: metro lineare (ml).

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà. I confini di zona urbanistica tra aree a destinazione pubblica ed aree edificabili sono assimilati ai confini di proprietà.

Df = Distanza tra fabbricati

misura: metro lineare (ml)

È la distanza minima, misurata in orizzontale tra la proiezione delle superfici coperte dai fabbricati.

Slm = Lotto minimo d'intervento

misura: metro quadrato (mq)

Superficie fondiaria minima richiesta per l'edificazione diretta.

V = Volume

misura: metro cubo (mc).

È il volume, vuoto per pieno, del solido emergente dal terreno definito dalla superficie coperta moltiplicata per l'altezza del fabbricato così come definita al punto H. Sono detratte le logge rientranti per non più di m. 1,50, i portici ad uso pubblico e i volumi tecnici.

**Sc = Superficie coperta**

misura: metro quadrato (mq).

È la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, ad esclusione di:

- aggetti sporgenti fino a m. 1,20;
- logge rientranti per non più di m. 1,50, e senza soprastanti corpi chiusi;
- sporti di copertura fino a 1,50 m di sbalzo.

Slp = Superficie lorda di pavimento

misura: metro quadrato (mq)

La superficie lorda di pavimento è data dalla somma della superficie di tutti i piani, misurata al lordo delle murature interne e perimetrali. Nel computo della superficie lorda di pavimento devono includersi:

- le scale ed i vani ascensori;
- gli attici ed i sottotetti per le parti aventi un'altezza al punto medio dello intradosso superiore a m. 1,20;
- i corpi a sbalzo chiusi;
- le logge rientranti;
- i locali seminterrati.

Dal computo sono esclusi:

- gli spazi porticati aperti ad uso pubblico;
- i locali interrati.

Rc = Rapporto di copertura

misura: percentuale della Sf.

È il rapporto percentuale tra la superficie fondiaria del lotto e la superficie coperta del fabbricato.

Su = Superficie utile

misura: metro quadrato (mq).

È la somma delle superfici di calpestio dei vari piani dei vani abitabili, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezze, vani porte e finestre.

Sat = Superficie dell'attività

misura: metro quadrato (mq)

È la misura della superficie lorda riferita alle attività ristorative ed alberghiere con la detrazione dei locali accessori come magazzini garage, lavanderie, cucine, depositi, centrali termiche e quanto altro non direttamente utilizzabile dal pubblico.

Snr = Superficie non residenziale

misura: metro quadrato (mq).

È la somma delle superfici di calpestio dei vani non residenziali misurata al netto di muri, di vani di porte e finestre, tramezze, pilastri ecc..

It = Indice di densità territoriale

misura: rapporto tra metri cubi e metri quadri (mc/mq)

Definisce il volume massimo, in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale (St).

If = Indice di densità fondiaria

misura: rapporto tra metri cubi e metri quadri (mc/mq)



Definisce il volume massimo in mc edificabile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf).

Lsi = Locali seminterrati

Sono locali parzialmente interrati il cui estradosso sia ad una quota superiore a cm. 60 rispetto alla quota media del piano campagna.

Li = Locali interrati

Sono locali il cui estradosso sia ad una quota inferiore o uguale a cm 60 rispetto alla quota media del piano campagna.

Por = Portici

Il portico è definito come spazio utile delimitato da pareti e/o pilastri e provvisto di copertura a tetto o a terrazza, senza strutture sovrastanti.

La realizzazione di un portico si configura come intervento edilizio ed è fatto obbligo richiedere titoli abilitativi previsti ai sensi di legge e provvedere all'accatastamento.

La realizzazione di portici non è in ogni caso ammessa in territorio agricolo. I portici dovranno rispettare le tipologie e caratteristiche di seguito descritte:

- a. Le falde dei portici dovranno avere di norma la stessa pendenza delle falde dell'edificio principale;
- b. la distanza del portico dal confine di proprietà dovrà essere di almeno ml. 5.

Articolo 7 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI

1. Il lotto minimo di intervento fissato dalle presenti norme, può essere costituito anche da più proprietà.
2. In tal caso, il rilascio del Permesso di Costruire sarà subordinato alla contestuale sottoscrizione dell'apposita domanda ed alla stipula tra i proprietari interessati di una apposita convenzione da trasciversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
3. L'utilizzazione totale degli indici fondiari esclude, per la stessa area, ogni richiesta successiva di altre Concessioni, salvo il caso di ricostruzione. L'utilizzazione totale degli indici di una determinata area è indipendente dal nominativo del proprietario, da frazionamenti e trasferimenti di proprietà.
4. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui insistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di zona.
5. Le aree acquistate in data successiva all'adozione del P.I. concorrono ad equilibrare il rapporto tra superficie del lotto e volume esistente o da realizzarsi.
6. Nella domanda di Permesso di Costruire dovrà risultare esplicita dichiarazione del proprietario e del progettista che eventuali frazionamenti intervenuti dalla data di adozione del P.I. a quella della istanza, non hanno sottratto area asservita, in base agli indici di zona, ai fabbricati esistenti.

Articolo 8 TRASCRIZIONE IN MAPPA



1. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata copia delle mappe catastali vigenti, aggiornata a cura di detto ufficio sulla base delle costruzioni realizzate, su cui vengono annotate le aree di pertinenza definite in sede di rilascio dei Permessi di Costruire.

Articolo 9 VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA E REGISTRO FONDIARIO

1. Ogni volume edilizio determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esso pertinente, misurata sulla base dell'indice di zona.
2. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione della prima variante al P.I., la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato - alla medesima data di adozione - contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore a questo corrispondente come definito dagli indici.
3. Nelle zone agricole, ai sensi dell'art. 45 della L.r. 11/2004 smi, all'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.
4. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.
5. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al comma 1 è determinato sulla base del provvedimento di cui all' 50, comma 1, lettera d), n. 7 della L.r. 11/2004 smi.
6. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del piano degli interventi (P.I.).
7. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.
8. Ogni comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi 1, 2, 3 e 4 e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.

Articolo 10 DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI

1. Ai sensi dell'Art. 9 del DM.1444/1968 le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:
 - a. nelle ZTO A, per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico e ambientale.
 - b. Nelle ZTO A ove sia specificamente e puntualmente consentita la nuova edificazione e in tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una distanza minima, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, pari a ml 10; nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, una distanza minima non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.
2. Non sono da osservarsi le distanze minime suddette quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche e non presentino vedute; va comunque osservata una distanza minima di 5.00 ml; è consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli Artt. 874, 875, 876, 877 del Codice Civile.
3. Ove non diversamente specificato nelle norme di ogni singola ZTO, le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a



fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti, debbono essere maggiori o uguali alla maggiore tra le due distanze sotto definite:

- a. altezza del fabbricato più alto;
 - b. larghezza della strada maggiorata di:
 - ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.7;
 - ml. 7,5 per lato, per strade di larghezza compresa fra i ml. 7 e 15;
 - ml. 10 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15.
4. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di (PUA) con previsioni planivolumetriche, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. a) della L.r. 11/2004 smi..
5. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non si considerano i corpi di fabbrica interrati di cui all'Articolo 6, per i quali è comunque prescritta una distanza minima di ml. 2,50.

Articolo 11 DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DI ZONA

1. Salvo specifiche disposizioni riferite a singole zone di PI, la distanza dei fabbricati dai confini di proprietà è stabilita nella metà della distanza da osservarsi tra i fabbricati di cui ai primi due commi del precedente articolo, con un minimo di ml 5, salvo il caso di costruzione in aderenza.
2. Distanze diverse e inferiori possono essere consentite solo nel caso esista un atto di assenso con il quale i proprietari confinanti si impegnino per sé e per i loro aventi causa ad osservare la distanza convenuta in tutti i casi di edificazione.
3. Al fine della determinazione delle distanze dei fabbricati, i confini delle zone F sono assimilati ai confini di proprietà.

Articolo 12 DISTANZE DALLE STRADE

1. Le fasce di rispetto stradali, collocate fuori dal limite dei centri abitati, sono individuate in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" e Tav. 2 "Carta della Zonizzazione" in via indicativa. Risultano comunque prevalenti le disposizioni di legge e di cui al presente articolo rispetto alle indicazioni grafiche.
2. Le fasce di rispetto stradale sono destinate alla creazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare. Le distanze delle fasce di rispetto stradale sono definite ai sensi del Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.L. 30.04.1992, n. 285; DPR 11 luglio 1980, n. 753; Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 29 dicembre 1997, n. 6709 (G.U. n. 38 del 16 febbraio 1998); D.L. 30.04.1992, n. 285 smi).
3. Le distanze da applicare sono quelle di cui agli artt. 26, 27 e 28 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada (Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 nr.495 smi).
4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nelle ZTO di appartenenza secondo gli indici delle stesse; qualora sia identificata la sede stradale, essa deve essere esclusa dal computo.
5. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 16 del Nuovo Codice della Strada e dell'art. 26 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, nelle fasce di rispetto stradale non sono consentite nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti fronteggianti le strade; sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 smi.
6. Nelle fasce di rispetto delle strade è inoltre consentita:



- a. la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
 - b. la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica etc.).
7. Le fasce di rispetto stradale in argomento si applicano al di fuori:
- o delle zone residenziali previste dal P.I., ivi compresi i nuclei di edificazione diffusa;
 - o del perimetro dei centri abitati.
8. Per quanto attiene le nuove infrastrutture, comprese quelle derivanti dall'ammodernamento dell'esistente, le distanze di cui al presente articolo si applicheranno con riferimento alla ubicazione reale dell'opera eseguita.

Articolo 13 FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA

1. Sono individuate in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" e Tav. 2 "Carta della Zonizzazione" le fasce di rispetto dai corsi d'acqua ai sensi del R.D. 523/1904 e del R.D. 368/1904. Valgono le disposizioni contenute nei citati decreti.
2. Per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, "acque pubbliche", o fossati privati e corsi d'acqua in genere, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica "Piave" e/o al Genio Civile di Treviso secondo la specifica competenza.
3. In particolare, per le opere in fregio ai collettori di Bonifica o alle acque pubbliche, ai sensi del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904, il Consorzio di Bonifica "Piave" e/o il Genio Civile di Treviso secondo la specifica competenza dovranno rilasciare regolari autorizzazioni e/o concessioni a titolo temporaneo.
4. Tutti gli interventi ricadenti nella fascia di rispetto di ml 10 dai corsi d'acqua, determinata nel caso di corsi d'acqua arginati a partire dall'unghia esterna dell'argine principale o, nel caso di corsi d'acqua non arginati, a partire dal limite demaniale, dovranno essere espressamente autorizzati dal parere del Genio Civile.
5. All'interno delle fasce di rispetto fluviale come definite al precedente comma, vale il divieto assoluto di edificabilità e sono assolutamente vietate opere fisse realizzate a distanze inferiori a quelle sopra esposte. All'interno delle fasce di rispetto fluviale di cui al R.D. 523/1904 e 368/1904 sono ammessi i soli interventi edilizi esplicitati nelle lettere a), b) e c) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001.
6. Sono vietate le recinzioni e le costruzioni anche precarie, che impediscano l'accesso per una fascia di almeno 4 metri dall'unghia interna dei corsi d'acqua.
7. Le distanze minime delle nuove costruzioni dai corsi d'acqua sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio del corso d'acqua in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale, qualora più ampia.
8. La fascia di rispetto di cui al presente articolo può essere ridotta su motivata e documentata richiesta, previo nulla osta dell'Autorità idraulica competente.
9. Le aree comprese nelle fasce di rispetto fluviale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nelle ZTO di appartenenza secondo gli indici delle stesse; qualora sia identificato l'alveo fluviale, esso deve essere escluso dal computo.

Articolo 14 OPERE DI PRESA E RELATIVE ZONE DI RISPETTO

1. Sono individuate in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" e Tav. 2 "Carta della Zonizzazione" le opere di captazione destinate al consumo umano, le relative zone di rispetto, aventi ampiezza pari a m. 200 dal punto di captazione, nonché le zone di protezione riferite al bacino imbrifero situato a monte dei punti di captazione.



2. È definita una zona di tutela assoluta, ai sensi del comma 3 dell'art. 94 del D. Lgs. 152/2006, costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni, avente un'estensione di m. 10 di raggio dal punto di captazione ed adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
3. E' definita una zona di rispetto avente un'ampiezza pari a 200 m. dal punto di captazione, all'interno della quale si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dal comma 4, dell'art. 94 del D. Lgs. 152/2006, nonché le norme di recepimento del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Entro le distanze di cui al presente comma è vietata la nuova edificazione e sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione senza aumento di volume e cambio di destinazione d'uso.
4. E' definita una zona di protezione, ai sensi del comma 7 dell'art. 94 del D. Lgs. 152/2006, riferita al bacino imbrifero situato a monte delle sorgenti.
5. Nella zona di rispetto e nella zona di protezione sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - a. insediamento di nuove attività industriali ed artigianali;
 - b. dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - c. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - d. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - e. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - f. aree cimiteriali;
 - g. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - h. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - i. gestione di rifiuti;
 - j. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - l. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - m. pozzi perdenti;
 - n. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi annui di azoto presente negli effluenti per ettaro, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto di cui al precedente punto 3.
6. Per la captazione di acque superficiali dovrà essere verificata la prevenzione del dissesto idrogeologico, provvedendo ove necessario alla sistemazione di pendici e sponde.
7. E' individuata in Tav. 2 "Carta delle zonizzazione" una fascia di tutela dai serbatoi di accumulo utilizzati dalla rete idrica comunale, non già ricadenti nelle zone di rispetto di cui al precedente punto 3, nella quale valgono le medesime limitazioni previste per la zona di protezione di cui al precedente punto 4.

Articolo 15 EDIFICI ESISTENTI POSTI A DISTANZA INFERIORE A QUELLE DI CUI AGLI ARTICOLI 12 E 13

1. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.I. posti in adiacenza a strade e corsi d'acqua, a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** ed Articolo 13, possono essere adeguati in base agli indici stabiliti per le varie zone, con l'osservanza delle seguenti disposizioni:



- a. L'ampliamento può essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.
 - b. Nel caso di esproprio di edificio per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di egual volume in area adiacente, purchè non destinata a spazi pubblici, anche inferiore alla superficie minima di legge.
 - c. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
2. Nelle fasce di rispetto finitime alle zone agricole, a condizione che non comportino l'avanzamento dell'edificio sul fronte da cui si genera il rispetto, sono ammessi i seguenti ulteriori interventi:
- a. dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - b. ogni altro ampliamento necessario per adeguare le case di abitazione alla disciplina igienico-sanitaria vigente con un massimo di 150 mc. aggiuntivi e comunque sino al raggiungimento di 800 mc. complessivi.
3. Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare a seconda dei casi:
- pericolo alla circolazione;
 - impedimento alla esecuzione e manutenzione delle opere spondali;
 - peggioramento delle condizioni igieniche e di sicurezza.



TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Articolo 16 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.I.

1. Il P.I. del Comune di Cison di Valmarino, ai sensi delle legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed in osservanza a quanto disposto dalle leggi n. 10 del 28.1.1977, n. 457 del 5.8.1978 nonché dalla L.r. n. 11 del 23.4.2004, è attuato attraverso:
 - a. interventi edilizi diretti (I.E.D.) consistenti nella realizzazione delle opere acconsentibili in forza del Permesso di Costruire (P.d.C.) o degli altri titoli abilitativi di cui al Titolo II, Parte I, del D.P.R.380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
 - b. interventi edilizi preceduti dalla formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (S.U.A.), nelle seguenti forme (Artt.19 e 20 della L.R.11/2004):
 - piano particolareggiato (P.P.);
 - piano di lottizzazione (P.d.L.);
 - piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P);
 - piano per insediamenti produttivi (P.I.P.);
 - piano di recupero di iniziativa pubblica (P.R.i.pu);
 - piano di recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.);
 - piano ambientale (P.A.) di iniziativa pubblica per l'attuazione dei parchi o delle riserve istituiti ai sensi dell'Art.27, della L.R.11/2004;
 - programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (P.I.R.U.E.A.) per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi.
2. Ai sensi dell'art. 19 della L.r. 11/2004 smi, i progetti di piano attuativo sono formati dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
 - a) l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi, nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
 - b) la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
 - c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
 - d) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
 - e) i vincoli gravanti sull'area;
 - f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
 - g) il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
 - h) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
 - i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
 - j) la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
 - k) le norme di attuazione;
 - l) il prontuario per la mitigazione ambientale;
 - m) la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
 - n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa.
3. Il Procedimento di formazione, di efficacia e di varianti per gli strumenti urbanistici attuativi è indicato dall'art. 20 della L.r. 11/2004 smi; in particolare gli S.U.A. di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai



proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21 della L.r. 11/2004 (comparto urbanistico).

4. Rispetto al perimetro individuato in sede di P.I., i progetti di Piani Urbanistici Attuativi possono prevedere variazioni del loro perimetro, oltre che trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, con una variazione massima della superficie territoriale vigente non superiore al 10%, nel rispetto della potenzialità edificatoria massima consentita e, in ogni caso, previa approvazione da parte della Giunta Comunale.
5. L'attuazione dei previsioni dei P.U.A. per stralci funzionali potrà essere consentita con provvedimento dalla Giunta Comunale a fronte di significativi impedimenti all'attuazione dell'intero ambito soggetto a S.U.A. e a condizione che ciò abbia coerenza urbanistica e non costituisca remora alla piena realizzazione e messa in funzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle mitigazioni paesaggistiche ed ambientali eventualmente previste per l'intero ambito.
6. Sono individuati in tav. 2 – "carta della zonizzazione" particolari ambiti d'intervento, di seguito meglio specificati, necessitanti di riordino urbanistico o territoriale, attuabili a mezzo di S.U.A. e così distinti:
 - aree di miglioramento attuabili con Accordo Art. 6, L.r. 11/2004;
 - interventi di riordino in zona agricola;
 - ambiti cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione;
 - aree di riqualificazione e di riconversione, per le quali si rinvia al successivo Sottoarticolo "33.D".
7. Gli S.U.A. relativi agli ambiti di cui al comma 6 dovranno stabilire le destinazioni compatibili degli interventi di riqualificazione, riconversione e valorizzazione, in relazione al contesto, ai valori paesaggistici, alla dotazione di standard ed all'accessibilità.
8. Ai sensi dell'Art.18bis della L.R.11/2004, sono sempre ammessi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali, anche in assenza dei piani attuativi dagli stessi richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 comma 1 del DPR 380/2001 e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
9. Sono individuati con apposita grafia e voce di legenda anche il P.I.R.U.E.A. e i Piani di lottizzazione già convenzionati in data antecedente all'adozione del presente P.I..
10. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f) art. 3 comma 1 DPR 380/2001 sono attuabili previa predisposizione di P.U.A..

Sottoarticolo "16.A" Aree di miglioramento attuabili con Accordo Art. 6, L.r. 11/2004

11. Il P.I. individua, fra le aree destinate al miglioramento della qualità urbana e territoriale riconosciute dal P.A.T.I., le aree di trasformazione attuabili su istanza dei privati mediante Accordo Pubblico/Privato ex art. 6 della L.r. 11/2004 e P.U.A. convenzionato, soggetto all'istituto della perequazione, ai sensi dell'Articolo 68 delle presenti norme, realizzabile anche per stralci purché la completa realizzazione degli interventi (ivi inclusi quelli di eventuale mitigazione e compensazione ambientale) sia assicurata da adeguate garanzie finanziarie.
12. In attesa della stipula dell'Accordo di cui al comma precedente, sul patrimonio edilizio esistente in tali ambiti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d), art. 3, comma 1, del D.P.R. 380/2001 smi.



13. Eventuali interventi che prevedano incrementi volumetrici sono ammessi unicamente in presenza di un progetto di riqualificazione complessiva dell'area che preveda la realizzazione della viabilità di progetto indicata in tavola 2 del P.I., per le parti ricomprese nel perimetro dell'ambito.
14. I parametri edificatori saranno definiti all'interno dell'Accordo Pubblico Privato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - indice di edificabilità territoriale massimo: 1 mc/mq;
 - Volumetria minima da acquisire con credito edilizio: 30% del totale dell'edificabilità territoriale prevista;
 - altezza degli edifici: ml. 6,50;
 - numero massimo dei piani: n. 2;
 - rapporto di copertura massimo: 30%;
 - tipologia edilizia: edifici di tipo isolato, in linea od a schiera.
15. Le aree da conferirsi al Comune per standard primari sono quelle previste dall'art. 31 e 32 della L.R. 11/2004 e successive modifiche, con un minimo di 12,5 mq/ab. di aree per opere di urbanizzazione primaria. La cessione di tali aliquote al Comune unitamente a quelle relative alle secondarie, le quali possono essere monetizzate ai sensi dell'art. 32 L.R. 11/2004 e successive modifiche, nonché la realizzazione delle opere relative viene disciplinata con la convenzione allegata al P.U.A., gli interventi realizzativi e manutentivi della viabilità sono a carico dei privati.

Sottoarticolo "16.B" Interventi di riordino in zona agricola

16. Il P.I. individua le aree destinate ad interventi di riordino in zona agricola, con il fine di perseguire la complessiva riqualificazione insediativa, territoriale e paesaggistica.
17. Nelle aree destinate ad interventi di riordino in zona agricola sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d), art. 3, comma 1, del D.P.R. 380/2001 smi.
18. Per interventi diversi da quelli stabiliti al comma precedente è richiesta la predisposizione di P.U.A in cui vengano evidenziate le destinazioni previste e la relativa dotazione di standard e gli accessi. Le destinazioni ammissibili sono le seguenti:
 - a. attività di tipo ricettivo;
 - b. attività di artigianato di servizio e artistico;
 - c. cantine per la vinificazione e l'affinamento di vini e dei prodotti agricoli e la lavorazione di prodotti enogastronomici che non rivestano caratteri industriali.

Sottoarticolo "16.C" Ambiti cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione (ex VS)

19. Il P.I. ridefinisce le "zone a parco e verde attrezzato a livello sovra comunale", riportate nelle Tavole di progetto del PRG previgente, quali "Ambiti cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione", ricomprendenti zone di particolare interesse paesaggistico, facilmente accessibili e che si prestano all'inserimento di attrezzature per il turismo di transito e di fine settimana.
20. Dette aree devono essere oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo che individui le necessità dei singoli luoghi, in riferimento alle attrezzature e servizi da inserire, utilizzando i fabbricati esistenti, attrezzando e sistemando i percorsi e le aree di sosta, sfruttando gli aspetti paesaggistici delle zone in modo da valorizzarli, nel rispetto rigoroso delle caratteristiche del luogo e dei caratteri dell'edilizia tradizionale.
21. Sono consentite unicamente le costruzioni previste da detto piano quali servizi igienici, padiglioni, ponticelli, tavoli in legno ecc.
22. Dovranno essere previsti capienti parcheggi facilmente accessibili e idoneamente sistemati con alberature, siepi e sistemazioni a verde, in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio.



23. Sugli edifici esistenti sono possibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, fatti salvo i gradi di protezione vigenti, oltre agli ampliamenti finalizzati all'adeguamento igienico-sanitario, non superiori al 30% del volume esistente alla data di adozione del presente P.I., fino a un massimo di 150 mc, con ammissione delle seguenti destinazioni d'uso:
- residenza legata alla conduzione del fondo agricolo;
 - strutture agricolo-produttive;
 - agriturismo;
 - attività turistico ricettive;
 - attività di studio, ricerca ed osservazione naturalistica;
 - sede di corpi di vigilanza;
24. Le aree di parcheggio, riferite agli interventi e alle destinazioni d'uso del comma precedente, non dovranno superare il 100% delle superfici destinate alle attività turistico-ricettiva e/o agrituristica. In ogni caso le superficie di tali aree dovranno essere realizzate con materiali naturali e permeabili, ed essere opportunamente mascherate con siepi arboree ed arbustive di essenze locali.
25. In assenza del P.U.A., previsto al comma 20 del presente articolo, non sono ammessi interventi che comportino l'alterazione dello stato dei luoghi.

TITOLO IV - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI E DI PARCHEGGI PRIVATI

Articolo 17 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NELLE ZONE SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone ove è consentito l'intervento edilizio diretto, salvo diversa specificazione definita per le singole zone, sono le seguenti:
- a. Insedimenti industriali o artigianali:
 - S1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria (parcheggi pubblici e verde) in ragione del 5% della Sf;
 - S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria in ragione del 5 % della Sf.
 - b. Insedimenti a destinazione commerciale al dettaglio, direzionale, alberghiera e della ristorazione:
 - S1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria (parcheggi pubblici) in ragione del 50% della Superficie lorda di pavimento dell'attività;
 - S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria in ragione del 50% della Superficie lorda di pavimento dell'attività.
 - c. Insedimenti misti:
 - La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.
2. Il valore delle aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria va a scomputo parziale o totale degli oneri. Il prezzo delle aree cedute viene fissato dal Consiglio Comunale con le modalità descritte al comma 7 dell'Articolo 30 delle presenti Norme.
3. Resta inteso che Interventi Edilizi Diretti conseguenti alla adozione di uno Stumento Urbanistico Attuativo non sono soggetti agli obblighi di cui al presente articolo.



Articolo 18 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NELLE ZONE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

1. La dotazione minima di spazi pubblici nelle zone soggette a Strumento Urbanistico Attuativo, salvo diversa specificazione per le singole zone, è la seguente:

a. Aree per servizi alla residenza stabile (mq/ab)*:

ZTO	Istruzione	Interesse Comune	Verde	Parcheggi	TOTALE	S1 Primari	S2 Secondari
A	4,5	5,5	15	5	30	7,5 verde 5 park	17,5
B-B1- C1	4,5	5,5	15	5	30	7,5 verde 5 park	17,5
C2	4,5	5,5	15	5	30	7,5 verde 5 park	17,5

* per il calcolo del numero di abitanti si consideri il rapporto di 1 abitante ogni 200 mc. di volume residenziale.

b. Aree per servizi alla residenza turistica "seconda casa" (mq/ab)**:

ZTO	Istruzione	Interesse Comune	Verde	Parcheggi	TOTALE	S1 Primari	S2 secondari
D5	-	-	25	5	30	7,5 verde 5 park	17,5

** Per il calcolo del numero di abitanti si consideri il rapporto di 1 abitante ogni 100 mc. di volume residenziale.

La superficie per opere di urbanizzazione primaria S1 relativa alle strade ed ai marciapiedi sarà quella risultante dal progetto dello S.U.A.

c. Aree per insediamenti industriali, artigianali (D1 e D2):

S1 = aree per opere di urbanizzazione primaria:

- Strade come da progetto
- Parcheggi pubblici e verde in misura del 10 % di St

S2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria (verde pubblico ed attrezzature collettive di servizio interaziendale) pari al 10 % di St

d. Aree per insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri e della ristorazione (D3, D4.A, D4.B, D5):

S1 = aree per opere di urbanizzazione primaria:

- Strade come da progetto
- Parcheggi pubblici pari al 50 % della superficie lorda di pavimento dell'attività;

S2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria (verde pubblico e attrezzature collettive di servizio interaziendale) pari al 50 % della Superficie lorda di pavimento dell'attività.



È facoltà dell'Amministrazione Comunale monetizzare il valore corrispondente alla quota di Standard Urbanistici secondari S2 fino alla concorrenza totale della quota spettante per gli insediamenti previsti per le ZTO D4.A e D4.B.

e. Insediamenti misti

La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale monetizzare il valore corrispondente alla quota di Standard Urbanistici secondari S2, secondo i rapporti di cui ai paragrafi precedenti per le Z.T.O. in cui tale facoltà è ammessa.

Articolo 19 MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI.

1. Le dotazioni di spazi pubblici sono assicurati mediante cessione di aree pubbliche o mediante vincolo di destinazione di aree ad uso pubblico.
2. In via alternativa per i parcheggi relativi agli insediamenti commerciali, tali rapporti sono osservati, nei limiti del 50 % anche mediante vincolo di destinazione di aree private.
3. Per le nuove aree edificabili introdotte dal presente Piano degli Interventi e per le aree edificabili non ancora convenzionate o sprovviste di opere di urbanizzazione alla data di adozione del presente P.I., il conseguimento degli standard viene di norma richiesto mediante forme di convenzionamento di uso pubblico delle aree che permangono di proprietà privata con oneri di manutenzione a carico dei lottizzandi.
4. Ai fini della razionale organizzazione e localizzazione delle aree per attrezzature e servizi all'interno del territorio Comunale, evitando la frammentazione dei servizi in aree scarsamente fruibili, il Comune si riserva altresì di chiedere la corresponsione in equivalente controvalore monetario delle aree a standard primario, da inserire in appositi capitoli di spesa per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da realizzarsi nelle aree ritenute più idonee, coerentemente con le previsioni del P.A.T.I. e del P.I..
5. In luogo della corresponsione monetaria, di cui al punto precedente, può essere convenuta l'esecuzione di opere di allacciamento ai pubblici servizi, per un pari importo.

Articolo 20 PARCHEGGI PRIVATI

1. Ai fini della dotazione di parcheggi privati devono essere rispettati i dettami della Legge n. 122 del 24 marzo 1989 e smi.



PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI DI ZONA

TITOLO I - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE SECONDO I CARATTERI DELLA EDIFICAZIONE

Articolo 21 RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO

Sottoarticolo "21.A" Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

1. Ai fini del dimensionamento, della definizione dei limiti quantitativi fisici per lo sviluppo e per i cambi di destinazione d'uso, il P.I. recepisce e precisa la suddivisione il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), definita dal P.A.T.I. sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici e ambientali salienti, ai sensi degli Artt.13 e 31 L.r. 11/2004 smi.
2. Il P.I. definisce, numera e dimensiona i diversi tipi di A.T.O., ciascuno dei quali è costituito da più sub-ambiti distinti e individuati da una numerazione progressiva, definendo in particolare le seguenti tipologie di A.T.O.:
 - A.T.O. 1 - Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale;
 - A.T.O. 2 - Ambito insediativo a prevalente destinazione produttiva;
 - A.T.O. 3 - Ambito di pianura
 - A.T.O. 4 - Ambito collinare
 - A.T.O. 5 - Ambito montano
3. La definizione degli abitanti teorici previsti è distinta per singole A.T.O. e riferita al dimensionamento massimo.
4. I perimetri che definiscono gli A.T.O. di tipo 1 "Ambiti insediativi a prevalente destinazione residenziale" e di tipo 2 "Ambiti insediativi a prevalente destinazione produttiva" costituiscono il limite fisico alla realizzazione di nuovi insediamenti.

Sottoarticolo "21.B" Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.)

5. Ai sensi della legge n. 765 del 6.8.1967, del D.M. n. 1444 del 2.4.68 e della Lr. 11/2004 art. 17 comma 2 e provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell' 50, comma 1, lettera b) della Lr. 11/2004, il territorio comunale è diviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee:

zone a destinazione residenziale	Zona di tipo A1 - Centri Storici
	Zona di tipo A2 - Nuclei rurali di antica origine
	Zona di tipo B - Residenziale di completamento
	Zona di tipo B1 – Residenziale di completamento sature
	Zona di tipo C1 – Residenziale di espansione parzialmente edificate
	Zona di tipo C2 – Residenziale di nuova espansione
	Zona di tipo C3 – Residenziale di riconversione
zone a destinazione produttiva	Zona di tipo D1 - Industriale-artigianale e commerciale
	Zona di tipo D2 – Artigianale, direzionale, commerciale
	Zona di tipo D3 - Strutture ristorative e/o ricettive esistenti



	Zona di tipo D4 - Strutture turistico-ricettive: Tipo A - in edifici esistenti; Tipo B - di nuova formazione.
	Zona di tipo D5 - Insedimenti turistici
Territorio Agricolo	Aree agricole di particolare pregio (ex VM)
Territorio Agricolo	Aree agricole integre (ex E1)
Territorio Agricolo	Aree agricole non integre (ex E2 - E3)
	Nuclei di edificazione diffusa
zone destinate a servizi ed infrastrutture di interesse pubblico - standards urbanistici	Zona di tipo Fa - Aree per l'istruzione
	Zona di tipo Fb - Aree per attrezzature d'interesse collettivo
	Zona di tipo Fc - Aree a verde pubblico ed impianti sportivi
	Zona di tipo Fd - Aree per parcheggi
Zone particolari	Zona di tipo Vp - Aree private vincolate a verde

Sottarticolo "21.C" Classificazione delle aree produttive

6. In recepimento del P.A.T.I. e coerentemente con le disposizioni del PTCP il P.I. distingue le aree produttive ampliabili e le aree produttive non ampliabili da orientare, anche in tempi medio-lunghi, a riconversione e riqualificazione.
7. Il P.I., coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP di Treviso approvato con DGR n. 1153 del 23/03/2010, individua come area produttiva ampliabile l'area costituita dalle zone territoriali omogenee produttive contenute all'interno dell'ATO 2.1. Tutte le restanti aree produttive sono definite non ampliabili.
8. In tutte le zone a destinazione produttiva è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora oggetto di piano attuativo in relazione ad esigenze di miglioramento complessivo dell'area per infrastrutture, qualità insediativa e mitigazione ambientale.
9. Nelle aree produttive ampliabili sono ammesse esclusivamente destinazioni compatibili con il carattere produttivo della zona, quali attività industriali, artigianali, logistica, magazzini, depositi e simili.
10. Tenuto conto delle condizioni locali e della vicinanza a nuclei edificati di carattere residenziale è ammessa la riconversione a destinazioni attività commerciali e di servizio compatibili con il contesto urbanistico di inserimento, previa realizzazione di viabilità di accesso e standard indipendenti rispetto alla zona produttiva. Tali attività dovranno essere allocate preferibilmente ai margini delle aree produttive esistenti. In ogni caso nelle aree produttive ampliabili non sono ammesse destinazioni residenziali con l'esclusione dell'abitazione del proprietario o del custode.
11. Nelle aree produttive non ampliabili sono consentiti interventi manutentivi dell'esistente.
12. La riconversione delle aree produttive non ampliabili ad attività commerciali, direzionali o di servizio, previa verifica della rispondenza alle disposizioni di cui agli artt. 13 e 17 delle norme del PTCP, dovrà avvenire nelle forme dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.r. 11/2004, con predisposizione di P.U.A. o, in alternativa, di scheda normativa di dettaglio.
13. La realizzazione di tali attività dovrà avvenire preferibilmente nella forma degli accordi tra soggetti pubblici e soggetti privati di cui all'art. 6 della L.r. 11/2004.
14. Nelle aree non ampliabili sono ammessi completamenti e limitati ampliamenti alle attività già insediate al momento dell'entrata in vigore del presente primo P.I. ed a vietare completamenti ed ampliamenti successivi all'insediamento di nuove attività, anche subentranti a quelle esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente primo P.I..



15. Nelle aree non ampliabili il completamento delle parti non ancora oggetto di pianificazione attuativa è vietato qualora non siano dotate di acquedotto, connessione al depuratore e fognatura separata tra acque bianche e nere, salvo modesti ampliamenti di attività già dotate d'impianto di depurazione autonomo.
16. Nell'attuare il completamento è escluso il prelievo idrico diretto dalla falda, salvo impossibilità tecnica a fronte della necessità di grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo.
17. Ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto ad analisi di compatibilità ambientale nei corridoi ecologici, salvo che il responsabile del procedimento disponga la Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) in relazione alla prossimità a SIC/ZPS.

Sottoarticolo "21.D" Disposizioni generali per gli insediamenti

18. L'agibilità dei nuovi insediamenti è subordinata all'allacciamento degli stessi alla rete fognaria o altro sistema previsto dal D.Lgs. 152/2006 s.m.i.
19. Le attività insalubri di prima classe potranno essere autorizzate di volta in volta previa verifica della loro compatibilità con territorio e la rispondenza all'art. 216 del Regio Decreto 27.07.1934 n. 1265 anche se collocate in zone industriali e/o produttive.
20. Eventuali stalle o allevamenti esistenti nelle zone residenziali potranno permanere solo se non comportano inconvenienti per il vicinato e rispettano i requisiti minimi previsti dalla normativa vigente (art. 233 e segg. del RD 1265/1934).
21. Gli spazi esterni e i percorsi pedonali dovranno essere realizzati in modo da consentire l'accesso e la percorribilità da parte dei disabili nel rispetto del D.P.R. 24.07.1996 n. 503.
22. Per la tinteggiatura delle finiture esterne degli edifici si fa riferimento all'abaco del colore contenuto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del P.I.; interventi difformi dalla tradizione costruttiva locale e dalle indicazioni del citato abaco saranno ammissibili unicamente previo parere favorevole da parte della Commissione Edilizia a fronte di un'istanza adeguatamente documentata e illustrata, anche mediante campionature dei materiali da impiegarsi.
23. Le coperture, i volumi (comignoli, abbaini, ecc.), i corpi emergenti dalla sagoma degli edifici e gli apparati tecnologici devono:
 - a. ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale;
 - b. essere considerati elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali;
 - c. essere eseguiti ed ancorati con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici per evitare danni a persone e cose;
 - d. essere ubicati, per quanto possibile, in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accoglierli, senza che la loro presenza sia visibile da spazi ed aree pubbliche.
24. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari è ammessa con un limite dimensionale dei dispositivi di 0,80 m di diametro, fermo restando il rispetto dei principi della salvaguardia del decoro urbano e dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di apparati centralizzati tradizionali di ricezione dovranno avvalersi di apparati collettivi anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari. I nuovi edifici e le ristrutturazioni totali devono prevedere l'installazione degli impianti tradizionali e satellitari centralizzati. In zona "A" è vietata l'installazione delle parabole in facciata.
25. Sistemi per lo sfruttamento dell'energia radiante solare:
 - a. È ammessa l'installazione di sistemi per lo sfruttamento dell'energia radiante solare, sugli edifici pubblici e privati;



- b. i pannelli per la captazione dell'energia solare nel caso di edifici con copertura a falde devono disporsi seguendo il più possibile l'andamento delle stesse;
26. E' ammessa l'installazione degli apparati di cui al comma precedente su edifici ricadenti nelle zone "A", per gli edifici particolare interesse storico-testimoniale diffusi nel territorio e per quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, purché di forma regolare e integrati nella copertura. Per l'installazione dovrà essere prodotta una breve relazione descrittiva e gli elaborati tecnici in scala adeguata che rappresentino la planimetria delle coperture e i prospetti dell'edificio interessati dall'intervento. Dovranno inoltre essere presentate fotografie del tipo di corpo tecnico adottato. Rimane comunque fermo che i pannelli potranno essere installati sulle falde di copertura purché non visibili da spazi ed aree pubbliche, mentre non potranno essere installati sulle facciate verso strada, salvo deroghe su opportuna e diversa valutazione di compatibilità all'installazione, in ordine alle caratteristiche qualitative ed architettoniche dell'immobile.
27. Impianti tecnologici a vista (serbatoi di accumulo, pompe di calore, condizionatori e simili):
- a. L'installazione di impianti tecnologici a vista potrà essere ammessa solo nel caso in cui la loro ubicazione sia prevista in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto, senza che la sua presenza sia visibile da spazi ed aree pubbliche. Inoltre detti impianti tecnologici dovranno essere ubicati ad una distanza non inferiore a quella prevista dal Codice Civile da aperture di altra proprietà ed essere idoneamente schermati in modo tale da rispettare i requisiti acustici previsti dalla normativa vigente e comunque da non recare disturbo.
 - b. Sono vietate le installazioni di impianti tecnologici nei vani delle finestre, all'esterno di balconi, di terrazzi non di copertura, di giardini e cortili quando siano visibili dalle pubbliche vie. In zona "A" è vietata l'installazione degli impianti in facciata.
 - c. Di norma non è consentito installare impianti tecnologici a vista sulle falde delle coperture. La loro installazione sulle coperture, tuttavia, sarà in genere ammissibile nei casi che si riportano di seguito a titolo esemplificativo:
 - i. in situazioni di comprovata necessità (ad esempio per il miglioramento delle condizioni ambientali di locali abitati da persone anziane o malate);
 - ii. se posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;
 - iii. se collocati sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto a quella della copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio;
 - iv. se collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;
 - v. se collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati e tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.



TITOLO II - ZONE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Articolo 22 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Per la definizione degli interventi edilizi si fa riferimento all'articolo 3, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001; vengono definiti e specificati come segue gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria:

a. MANUTENZIONE ORDINARIA - art. 3, comma 1, lettera a) del DPR 380/2001

Sono quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle atte ad integrare o mantenere gli impianti tecnologici esistenti. In particolare sono compresi gli interventi di pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione dei materiali e delle tinte esistenti; la tinteggiatura, la pulitura, riparazione e sostituzione di infissi esterni, di recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne senza l'alterazione dei tipi, dei materiali e delle tecnologie; la riparazione e l'ammodernamento di impianti tecnologici che non comportino la costruzione ex novo di locali di servizio; la tinteggiatura ed il rifacimento di intonaci interni (privi di interesse storico e architettonico), la riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie nonché la riparazione di pavimenti interni.

Tali interventi sono ammessi senza alcun titolo abilitativo sempreché non modificano l'aspetto architettonico e di facciata dell'edificio.

b. MANUTENZIONE STRAORDINARIA - art. 3, comma 1, lettera b) del DPR n. 380/2001

Per opere di manutenzione straordinaria si intendono quelle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche della destinazione d'uso. In particolare si intendono gli interventi che comportino il rifacimento totale di intonaci, di manti di copertura e pavimentazioni esterne con la modifica dei materiali e delle tecnologie. Il rifacimento di locali per servizi igienici e tecnologici sempreché non alterino i volumi e la destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso.

Articolo 23 GRADI DI PROTEZIONE

1. Le categorie di intervento edilizio ammesse sono di seguito precisate, ai sensi del comma 5, articolo 40 della L.r. 11/2004, in relazione al grado di protezione assegnato ai singoli edifici e riportato nell'All. A al presente P.I. – “estratti Tav. 15 del PRG – Gradi di protezione” (scala 2:000).



Grado di Protezione 1 - RESTAURO FILOLOGICO

2. Gli interventi consistono in quelle opere rivolte alla conservazione e valorizzazione dei caratteri dell'edificio consentendone un uso adeguato alle caratteristiche specifiche.
3. Gli interventi, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, stilistici e strutturali dell'edificio devono prevedere:
 - a. il restauro degli aspetti architettonici e delle parti degradate ed alterate quali i fronti esterni ed interni, la ricostruzione filologica delle parti crollate o demolite,
 - b. la conservazione dell'impianto distributivo e organizzativo originale e la conservazione degli spazi liberi come orti, giardini, corti, chioschi ecc.
 - c. il consolidamento delle strutture portanti, con sostituzione delle parti non più recuperabili, senza, naturalmente, modificare la posizione delle murature portanti, dei solai e delle volte, del tetto, con ripristino del manto di copertura originale.
 - d. la eliminazione delle superfetazioni in quanto elementi incongrui all'impianto originario o agli ampliamenti organici consolidati.
 - e. l'inserimento di impianti tecnologici ed igienici essenziali e necessari nel rispetto delle norme precedenti.

Grado di Protezione 2 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

4. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono rivolti alla conservazione di quegli edifici significativi dal punto di vista tipologico ed architettonico che presentano elementi connotati stilisticamente.
5. In essi si deve prevedere:
 - a. la conservazione e valorizzazione degli aspetti architettonici come i fronti esterni ed interni; in questi ultimi sono ammessi lievi modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare rilievo stilistico; - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni qualora vi siano elementi di documentata importanza come decorazioni a rilievo, pitture ad affresco o tempera, pavimenti ad intarsio o altri, soffitti lignei ecc.
 - c. il consolidamento delle strutture con sostituzione delle parti alterate senza tuttavia modificare la posizione delle murature portanti, solai, volte di antica origine, e tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
 - d. la eliminazione delle superfetazioni incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici consolidati;
 - e. l'inserimento di impianti tecnologici ed igienici essenziali e necessari, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Grado di Protezione 3 - RESTAURO PROPOSITIVO

6. Riguarda principalmente quegli edifici privi di connotazioni architettoniche particolari, ma aventi valore ambientale come edifici caratteristici della area pedemontana e costituenti parte integrante del patrimonio edilizio storico.
7. Gli interventi devono prevedere:
 - a. la valorizzazione degli aspetti architettonici e di pregio ambientale attraverso il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni. Su questi ultimi è consentita l'apertura di nuove forature purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto.
 - b. il restauro degli ambienti interni con adeguamenti delle quote dei solai pur rimanendo invariata l'unitarietà dei fronti.
 - c. il consolidamento delle strutture anche con materiali diversi dagli originari estesi a larghe parti dell'edificio.



- d. la eliminazione delle superfetazioni come elementi incongrui all'impianto originario ed agli ampliamenti consolidati.
- e. l'inserimento di impianti tecnologici ed igienici essenziali e necessari nel rispetto delle norme precedenti.
- f. qualora si sia in presenza di parti crollate o demolite documentabili, non a carattere superfetativo, si potrà proporre la ricostruzione in base alle volumetrie desumibili dai documenti e reperti.

Grado di Protezione 4-5-6-7 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA AMPLIAMENTO

8. Gli interventi di ristrutturazione senza ampliamento sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con esclusione di modifiche planimetriche e di ampliamenti volumetrici e con le indicazioni specifiche di cui ai seguenti commi.
9. Per il grado di protezione 4 gli interventi devono prevedere:
 - a. la salvaguardia degli elementi architettonici riconoscibili, i nuovi elementi apportati al fabbricato dovranno attenersi il più possibile alle tipologie tradizionali del Centro Storico;
 - b. il ripristino o la sostituzione di parti costitutive del fabbricato, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi strutturali e di impianti tecnologici;
 - c. il mantenimento dell'assetto planimetrico definito dai muri perimetrali e dal tetto;
 - d. è consentita la limitata variazione delle forature in conseguenza della modifica della quota dei solai e della diversa distribuzione dei locali.
10. Per il grado di protezione 5 gli interventi possono prevedere:
 - a. la modifica di estese parti strutturali dell'edificio e la loro sostituzione con materiali diversi con riferimento alle tipologie tradizionali del Centro Storico;
 - b. la variazione della forometria in relazione alla variazione delle quote dei solai e della diversa distribuzione interna;
 - c. l'inserimento di nuovi elementi decorativi ed impianti tecnologici.
 - d.
11. Per i gradi di protezione 6 e 7 gli interventi possono prevedere:
 - a. la sostanziale modifica dell'edificio esistente nell'assetto distributivo interno e il riordino dei prospetti e delle coperture per ricondurli alle tipologie tradizionali del Centro Storico;
 - b. la sostituzione di estese parti, anche strutturali, la ricomposizione della forometria, del tetto e degli spazi interni. L'intervento deve finalizzarsi al miglioramento delle caratteristiche tipologiche, funzionali ed architettoniche del fabbricato ed al congruo inserimento dello stesso nel tessuto edilizio storico.

Grado di protezione 8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

12. La demolizione senza ricostruzione è prevista per i fabbricati privi di valore storico, architettonico, ambientale, aventi carattere superfetativo, la cui eliminazione serva a migliorare le condizioni ambientali ed urbanistiche in un contesto di edifici di maggior pregio per i quali siano previsti interventi di recupero e valorizzazione.
13. L'intervento prevede la demolizione e la successiva sistemazione dei luoghi.
14. Qualora all'interno delle Z.T.O A si riscontrassero edifici non rappresentati o privi di grado di protezione, sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a), b) e c) dell'art. 3, comma 1, DPR 380/2001, con esclusione di ampliamento del volume esistente sino a diversa classificazione puntuale.

Grado di Protezione 9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA



15. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con uno nuovo, mediante opere che comportino la modifica dei lotti, degli isolati e della rete viaria.
16. La delimitazione dell'ambito o degli ambiti territoriali da assoggettare a ristrutturazione urbanistica sarà individuata dal Consiglio Comunale, per coordinare gli interventi predisposti dai singoli privati.
17. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica avvengono a mezzo di P.U.A. entro gli ambiti definiti ai sensi del comma precedente.

Edifici con intervento codificato

18. Agli edifici catalogati come "Edifici con intervento codificato" e rappresentati in tavola con apposita numerazione sono assegnati i seguenti gradi di protezione:

edificio n. 1 "Castello Brandolini D'Adda"	Grado di protezione 1
edificio n. 2	Grado di protezione 3
edificio n. 3	Grado di protezione 3
edificio n. 4	Grado di protezione 3
edificio n. 5	Grado di protezione 3
edificio n. 6	Grado di protezione 3
edificio n. 7	Grado di protezione 3
edificio n. 8	Grado di protezione 3
edificio n. 9	Grado di protezione 3
edificio n. 10	Grado di protezione 3
edificio n. 11	Grado di protezione 3
Edificio n. 12	Grado di protezione 3
Edificio n. 13	Grado di protezione 3
Edificio n. 14	Grado di protezione 3

Articolo 24 MANUFATTI RURALI

1. Il P.I. individua in Tavola 2 "Carta della Zonizzazione" gli immobili con valore storico-ambientale aventi caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale. I fabbricati di cui al presente articolo sono stati censiti nello studio "Individuazione dei fabbricati aventi particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale", approvato dal Consiglio Comunale con delibera del 16/03/84, n. 20.
2. A questo studio ed alla sua schedatura, integralmente recepiti dal presente P.I., si fa esplicito riferimento per la valutazione delle caratteristiche specifiche da salvaguardare, nonché per l'indicazione della loro utilizzazione ai fini del cambio di destinazione d'uso di cui al successivo paragrafo.
3. Tutti gli edifici che nella schedatura di cui sopra risultano avere alla voce "Attuale utilizzazione dell'edificio" le diciture di: "abbandonato", "disabitato", "non utilizzato" o "usato saltuariamente" sono considerati come "Non più funzionali alla conduzione del fondo", qualora accertato con apposita relazione agronomica approvata dall'AVEPA, fatta eccezione per quelli destinati al culto e quelli compresi all'interno di altre perimetrazioni di zona con destinazioni diverse da quella agricola.
4. Per tali edifici è ammesso il ripristino delle destinazioni d'uso originarie e, qualora gli stessi risultino come "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo", sono consentite inoltre le seguenti destinazioni d'uso:



- a. residenza stabile o stagionale
 - b. attività agrituristiche
 - c. attività di tipo artigianale di servizio
 - d. attività di produzioni agroalimentari tipiche locali.
5. In detti fabbricati sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre a quelli previsti dal Grado di Protezione 3 dell'Articolo 23 delle presenti Norme. In deroga a quanto previsto dal Grado di Protezione 3, è consentita la modifica e l'apertura di nuovi fori nelle murature perimetrali, eseguiti con materiali uguali a quelli esistenti secondo i tipi individuati nello studio sopra citato.
 6. Per gli edifici aventi una volumetria fino a 150 mc. può essere concesso un ampliamento "una tantum" di 30 mc per la dotazione dell'edificio di servizi igienici ed impianti tecnologici.
 7. Il nuovo volume dovrà essere accorpato con il volume principale e realizzato con materiali appropriati e secondo forme e tecniche costruttive individuate nello studio di cui sopra per armonizzarsi con l'esistente.
 8. Per essere compatibile con le destinazioni residenziali e agrituristiche, il fabbricato deve garantire una altezza minima dei vani di metri 2,40 e la dotazione minima di servizi igienici come avanti specificato.
 9. All'atto della presentazione della richiesta di recupero o di utilizzazione dei fabbricati, il proprietario, oltre ad integrare ed aggiornare la documentazione dello stato di fatto, deve indicare le opere di urbanizzazione primaria di cui può usufruire, (accessibilità stradale, acqua, energia elettrica, gas, fognatura, telefono ecc.), ed in quale modo intende farvi fronte nel caso in cui tali servizi non siano disponibili per la zona.
 10. Per le destinazioni d'uso di residenza stabile e di attività agrituristiche, l'immobile deve essere dotato almeno di adeguata accessibilità stradale, di idoneo sistema di approvvigionamento idrico, di energia elettrica e di idoneo impianto fognario secondo le prescrizioni igienico-sanitarie comunali.
 11. Per le altre destinazioni d'uso deve essere garantito almeno idoneo impianto fognario.
 12. Resta inteso che l'approvvigionamento di tali servizi, qualora possibili, è a totale cura e spese del richiedente. Lo stesso dovrà sottoscrivere, prima del rilascio del Permesso di Costruire, un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegna a dotare il fabbricato oggetto di concessione dei servizi richiesti per la destinazione d'uso cui l'immobile è destinato.
 13. Il rilascio dell'agibilità è subordinato alla verifica da parte degli Uffici Comunali della documentazione di cui all'art. 25 del DPR. 380/2001 s.m.i. e della regolare esecuzione delle opere dichiarate nell'atto unilaterale d'obbligo, ai sensi del DPR. 380/2001 artt. 24 e successivi.
 14. Gli interventi in queste aree partecipano alle agevolazioni ed ai contributi previsti per le zone dei Centri Storici, ed in particolare gli oneri di urbanizzazione da applicare per gli interventi sui fabbricati di cui al presente articolo saranno quelli previsti per le Z.T.O. di tipo A.
 15. Fatta eccezione per i fabbricati con volumetria fino a 150 mc. per cui è concesso l'ampliamento di 30 mc per adeguamento igienico e tecnologico, per tutti gli altri fabbricati di cui al presente articolo sono esclusi interventi di nuova edificazione.
 16. Le aree di pertinenza di tali manufatti rurali sono inedificabili.
 17. In Tavola 2 "Carta della zonizzazione" sono individuati con specifica grafia i manufatti rurali non presenti nella Carta Tecnica Regionale (CTR); considerato il possibile difetto nell'aggiornamento della Carta Tecnica dovuto all'utilizzo di immagini fotogrammetriche che talvolta non consentono di rilevare la consistenza edilizia presente in ambiente boschivo, tali schede sono attuabili solo a condizione che, al momento dell'istanza per l'intervento, l'avente titolo dimostri l'esistenza del fabbricato e la sua corrispondenza con il bene oggetto di schedatura.



Articolo 25 NORME GENERALI PER L'EDIFICAZIONE NELLE Z.T.O. "A"

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono possibili tramite interventi diretti come specificato dai Gradi di Protezione da 1 a 8, di cui al precedente Articolo 23, e tramite Strumenti Urbanistici Attuativi nella fattispecie del Piano di Recupero sia di iniziativa pubblica (P.R.i.pu.), che privata (P.R.i.pr.), come previsto al grado di protezione 9.
2. Per l'edificazione si precisano le seguenti norme generali:
 - a. nei casi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, il nuovo fabbricato dovrà conservare il sedime preesistente. Saranno ammesse variazioni qualora queste siano intese al rispetto di allineamenti principali preesistenti, volti alla ricomposizione formale ed urbanistica del fabbricato in oggetto ed alla ricomposizione delle relazioni con gli edifici contigui.
 - b. la distanza tra i fabbricati dovrà rispettare quanto indicato al precedente art. 10.
 - c. la distanza minima tra i confini è di norma di m. 5, ed in ogni caso non inferiore a quella preesistente computata senza tener conto delle aggiunte di epoca recente.
 - d. le altezze massime consentite sono quelle individuate di volta in volta dai Gradi di Protezione.
 - e. le distanze dalle strade sono di norma di m. 5 ed in ogni caso non inferiori a quelle preesistenti computate come ai punti precedenti.

Articolo 26 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A1

1. Sono quelle zone perimetrare come Centri Storici. Tutte le zone definite A1 sono classificate come aree di degrado.
2. Per tali zone le prescrizioni del P.I. sono rivolte alla riqualificazione fisica e funzionale dei centri nonché ad una loro rivalutazione sul piano sociale ed economico.
3. In dette aree sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenza e locali di servizio alla residenza quali garage magazzini e locali accessori
 - negozi per il commercio al dettaglio e relativi locali di deposito e magazzini
 - attività ricettive e della ristorazione quali ristoranti, alberghi, pensioni, bar, ecc.
 - attività direzionali e del terziario avanzato quali uffici privati e pubblici, studi professionali, banche, assicurazioni ecc. e relativi locali accessori.
 - attività ricreative, associative e culturali quali teatri, cinema, sale riunioni, biblioteca, locali di divertimento
 - attività produttive di servizio alla residenza ed artigianato tipico locale.
 - autorimesse pubbliche e private
 - quanto altro, a giudizio del Consiglio Comunale, non arrechi pregiudizio al carattere del Centro Storico.
4. Sono escluse dai Centri Storici:
 - industrie ed attività produttive che producano inquinamento da fumi, rumori e scarichi in genere;
 - macelli;
 - stalle, scuderie e relative concimaie fatte salve quelle esistenti alla data di adozione del P.I.. In questi casi saranno consentiti unicamente interventi volti al miglioramento della situazione igienico-sanitaria con esclusione tassativa di ampliamenti dei volumi e degli spazi destinati alla attività zootecnica.



5. Gli interventi di miglioramento igienico-sanitario delle situazioni esistenti saranno soggetti a Permesso di costruire e dovranno ottemperare a tutti gli obblighi e prescrizioni impartite dalla competente autorità sanitaria.
6. Per la Z.T.O. A1/54 gli interventi sugli immobili devono essere preceduti dalla approvazione di un Piano di Recupero Unitario (Grado di Protezione 9) esteso a tutto l'ambito della zona stessa.
7. Per l'edificio tipico dell'archeologia industriale, «ex cappellificio», collocato lungo la Via dell'Acqua e censito al catasto fabbricati nella sezione B, foglio n. 5, mappale n. 156, è ammesso il recupero alla sola destinazione di tipo didattico-culturale.

Articolo 27 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A2 NUCLEI RURALI DI ANTICA ORIGINE

1. Sono zone A2 quelle interessate dalla presenza di nuclei edilizi storici di antica origine. Queste aree, che partecipano alle agevolazioni ed ai contributi previsti per i Centri Storici, sono espressamente definite come aree di degrado.
2. Le destinazioni d'uso consentite all'interno delle volumetrie esistenti sono:
 - a. residenza,
 - b. strutture agricolo-produttive,
 - c. uffici,
 - d. negozi
 - e. attività e destinazioni che a giudizio del Consiglio Comunale non siano in contrasto con il carattere storico dei fabbricati, purché funzionali alla valorizzazione ed al potenziamento sociale ed economico del nucleo e della zona circostante.
3. Gli interventi consentiti sugli edifici oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria saranno quelli previsti dal grado di protezione 3 dell'Articolo 23 delle presenti Norme.

Articolo 28 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B

1. Sono le zone, generalmente esterne ai Centri Storici, quasi completamente edificate, che non presentano carattere storico o di pregio ambientale e per le quali si prevede il completamento a mezzo dell'edificazione diretta nei lotti liberi e/o l'ampliamento degli edifici esistenti.
2. Le destinazioni d'uso consentite sono :
 - a. residenza e accessori della residenza
 - b. uffici pubblici e privati, banche, studi ecc.
 - c. magazzini e depositi commerciali, negozi
 - d. locali per artigianato di servizio
 - e. caffè, bar, pensioni
 - f. piccoli laboratori artigianali non inquinanti e non molesti per il carattere residenziale predominante nella zona.
3. In queste aree l'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:
 - Tipologia edilizia: blocco, o a schiera o in linea; di preferenza quella prevalente per la zona;
 - Indice fondiario: $I_f = 1 \text{ mc/mq}$ della S_f con un decremento massimo del 25 %;
 - Rapporto di copertura: $R_c = 30 \%$ della superficie del lotto;
 - Altezza massima: $H = 8,50 \text{ ml}$
 - Distanza dai confini: $D_c = 5 \text{ ml}$.



- Distanza dai fabbricati :Df = art. 10 NTO.
- Distanza dalle strade: Ds = 5 ml min, salvo distanze maggiori per strade definite dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 smi) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n.495 smi).

Articolo 29 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B1

1. Sono le zone caratterizzate da una edificazione continua anche se rada, che per la loro configurazione e per le caratteristiche orografiche del territorio non consentono ulteriori sviluppi edilizi.
2. Gli interventi su queste zone sono quelli sull'esistente attraverso opere manutentive e di ristrutturazione.
3. La nuova edificazione è consentita solo per l'ampliamento dei volumi esistenti per motivate esigenze di adeguamento igienico-funzionale del fabbricato e per la realizzazione di eventuali annessi residenziali limitatamente ad una volumetria di 150 mc "una tantum".
4. Il nuovo volume dovrà essere accorpato e formare un insieme armonico con l'esistente. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste nell' Articolo 28.
5. In queste aree l'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:
 - Tipologia edilizia: conseguente a quella su cui si effettua l'intervento
 - Ampliamento max: 150 mc "una tantum"
 - Altezza massima: Non superiore a quella del fabbricato principale
 - Distanza dai confini: Dc = 5 ml
 - Distanza dai fabbricati: Df = art. 10 NTO.
 - Distanza dalle strade:Ds = 5 ml
6. Sono ammesse distanze dai confini e dai fabbricati inferiori a quelle sopraindicate purché vi sia atto di assenso da parte del confinante e siano comunque rispettate le distanze derivanti da normative sulle costruzioni in zona sismica.

Articolo 30 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C1

1. Sono le zone residenziali parzialmente edificate, dotate in parte delle opere di urbanizzazione primaria. In esse sono consentite tutte le destinazione d'uso di cui all' Articolo 28.
2. In esse è consentito l'intervento edificatorio diretto che deve attenersi alle seguenti prescrizioni:
 - Tipologia edilizia: a blocco, o in linea o a schiera;
 - Superficie del lotto: Sl = 800 mq minimo;
 - Indice fondiario: If = 1,00 mc/mq di Sf con un decremento massimo del 25%, con l'esclusione dei casi indicati ai successivi commi del presente articolo;
 - Rapporto di copertura : Rc = 30% della superficie fondiaria;
 - Altezza massima: H = 7,50 ml;
 - Distanza dai confini: Dc = 5 ml;
 - Distanza fabbricati: art. 10 NTO.
 - Distanza dalle strade: Ds = 6,0 ml salvo distanze maggiori per strade definite dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 smi) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495 smi).



3. Per le aree dotate di viabilità incompleta o comunque non ben definita, il P.I. individua, nelle tavole di Piano, i tracciati delle sedi stradali. La larghezza minima delle sedi stradali è di metri 6 (sei).
4. Tali tracciati debbono essere considerati a tutti gli effetti come strade e pertanto danno luogo alle imposizioni della distanza di cui sopra.
5. Per gli interventi edilizi nelle aree di cui al punto precedente, il rilascio del Permesso di costruire è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione con il Comune dalla quale risulti l'impegno da parte del richiedente, alla cessione dell'area destinata alla realizzazione o al completamento della strada individuata dal P.I..
6. Il valore dell' area ceduta al Comune verrà calcolato a scomputo parziale o totale della quota di contributo relativa alle opere di urbanizzazione primaria.
7. Il prezzo della cessione verrà stabilito dal Consiglio Comunale e aggiornato periodicamente. Nella determinazione di quanto sopra si dovrà tener conto dell'andamento dei prezzi di mercato di compravendita delle aree con destinazione urbanistica simile.
8. Non sono ammessi nuovi accessi diretti sulla S.P. 4.
9. La zona C1/14 ha indice fondiario pari a 0,65 mc/mq con un decremento massimo del 25%.

Articolo 31 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C2

1. Sono aree omogenee C2 le aree di nuova espansione edilizia individuate nelle tavole del P.I. con apposita grafia e perimetrata quali ambiti di intervento unitario ove l'edificazione è subordinata alla approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'Articolo 28. La destinazione residenziale non deve essere comunque inferiore alle percentuali sottoriportate:
 - Z.T.O. C2/1 residenza minimo 80%
 - Z.T.O. C2/2 residenza minimo 80%
 - Z.T.O. C2/3 residenza minimo 70%
3. L'edificazione è subordinata ai seguenti parametri:
 - Tipologia edilizia: in linea , a schiera o a corte o a casa isolata.
 - Indice territoriale: $I_t = 1 \text{ mc/mq}$, eccetto per la Z.T.O. C2/3 di cui al seguente punto 7
 - Sup.minima lotto : $S_l = 600 \text{ mq}$
 - Rapporto di copertura: $R_c = 30\%$ della Superficie fondiaria S_f
 - Altezza massima: $H = 7,5 \text{ ml}$
 - Distanza dai confini: $D_c = 5 \text{ ml}$
 - Distanza tra i fabbricati : $D_f = \text{art. 10 NTO}$.
 - Distanza dalle strade: $D_s = 5 \text{ ml}$ min salvo distanze maggiori definite dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 smi) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n.495 smi)
4. Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.). dovrà essere redatto in conformità a quanto disposto dalla L.r. 11/2004, e dovrà essere prevista, all'interno dell'ambito, la dotazione di spazi per standards primari così come previsto dagli Articolo 18 e 19 delle presenti N.T.O.
5. Per quanto riguarda la realizzazione del verde pubblico e le alberature stradali si prediligano come impianto di base essenze arboree autoctone quali il carpino, il rovere, il castagno, il faggio, l'acero montano e il frassino.
6. Per la Z.T.O. C2/3 valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. Per tale zona l'indice territoriale (I_t) è pari a 0,75 mc/mq.
 - b. E' consentita l'acquisizione di credito edilizio entro un limite massimo dell'indice volumetrico di zona pari a 1 mc/mq.



- c. Il tratto di strada di collegamento tra via Vittorio Veneto e la S.P. 4 compreso nell'ambito dell'intervento è a carico delle ditte lottizzanti, il costo di tale opera va comunque a scapito degli oneri secondari dovuti.
- d. Qualora l'Amministrazione non abbia provveduto alla realizzazione del parcheggio antistante la nuova Caserma dei Carabinieri e dell'adiacente innesto sulla S.P. 4 e su via Vittorio Veneto, tali opere dovranno essere realizzate/completate dalle ditte lottizzanti ed il loro costo scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti.
- e. La Z.T.O. C2/3 non può avere accessi diretti sulla S.P. 4 e dovrà essere prevista una viabilità, carrabile e pedonale, di collegamento con il Centro Storico che permetta un agevole scambio ed una continuità viaria.
- f. Lungo tutto il tratto di perimetro del Centro Storico, confinante con il lato ovest della nuova ZTO C2/3, non è ammessa l'edificazione in continuità degli edifici storici.
- g. Su tale lato dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto, sistemata a verde, della larghezza di almeno 40 m.
- h. In tale fascia dovrà essere collocata una quota del verde necessario per standards urbanistici. La quantità di aree verdi per standards urbanistici dovrà essere prevista in misura doppia a quanto stabilito dall'Articolo 18 delle presenti norme.
- i. Il Piano attuativo dovrà prevedere la viabilità di collegamento con le due strade principali e di penetrazione con sedi carrabili della larghezza di m. 6, affiancate, almeno su un lato, da una aiuola alberata protetta da cordone della larghezza minima di 1,20 m e da un successivo percorso ciclo-pedonale della larghezza minima di m. 2,00.

Articolo 32 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C3

1. Sono aree omogenee C3 le aree di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale.
2. Sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, dalle quali sono escluse:
 - a. industrie;
 - b. attività artigianali diverse dall'artigianato di servizio e dall'artigianato di produzione manuale e/o artistica, purché non inquinante;
 - c. magazzini e depositi che a giudizio del Dirigente/Responsabile del servizio risultino in contrasto con le caratteristiche residenziali della zona;
 - d. magazzini e depositi all'aperto, nonché le medie e grandi strutture di vendita;
 - e. discoteche;
 - f. ospedali;
 - g. macelli;
 - h. tutte quelle destinazioni d'uso che a giudizio del Dirigente/Responsabile del servizio possano comportare molestia ed essere comunque in contrasto con le caratteristiche residenziali della zona.
3. Fino alla realizzazione della viabilità di progetto indicata in Tav. 2 "Carta della Zonizzazione" del P.I. sono ammessi i seguenti interventi:
 - a. per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con la zona sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a) ,b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/01;
 - b. per gli immobili a destinazione non compatibile con le zone residenziali è ammessa la sola manutenzione ordinaria e l'adeguamento alle norme di sicurezza e di igiene.
4. A seguito della realizzazione della viabilità di progetto indicata sono ammessi i seguenti interventi:
 - a. i fabbricati artigianali esistenti possono essere riconvertiti a residenza fino a un massimo di 800 mc ciascuno;



- b. nuova costruzione a destinazione residenziale entro l'indice territoriale di 1 mc/mq, nel rispetto dei parametri di distanza dai fabbricati, dai confini e dalle strade previsti per le zone C1, con volumetria acquisibile unicamente come credito edilizio dall'area di riqualificazione ambientale situata nel medesimo ambito di miglioramento della qualità urbana e territoriale, con una percentuale di conversione da artigianale a residenziale pari al 25% del volume originario.
5. Mediante P.U.A. è prevista la ristrutturazione urbanistica dell'ambito anche mediante la demolizione totale delle preesistenze, con il recupero della volumetria esistente, e comunque nei limiti di un indice territoriale massimo di 1 mc/mq nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui al presente articolo.



TITOLO III - ZONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, ARTIGIANALE, COMMERCIALE, DIREZIONALE E ALBERGHIERA

Articolo 33 ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

Sottoarticolo "33.A" Attività produttive da confermare

1. Sono da confermare quelle attività esistenti alla data di adozione del P.I. indicate con la relativa simbologia nelle tavole del Piano.
2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione.
3. Per comprovate esigenze igienico-sanitarie, di sicurezza o di adeguamento tecnologico del ciclo produttivo è concesso "una tantum", previo parere favorevole del Consiglio Comunale, un ampliamento nella misura del 30% , fino ad un massimo di 2.000 mq, della superficie lorda di pavimento e di poter adeguare l'altezza dell'edificio fino ad un massimo di metri 5, fatte salve altre altezze specifiche della zona.
4. L'ampliamento dovrà essere accorpato all'edificio principale e formare con esso un insieme armonico ed unitario, nonché l'impegno a realizzare secondo forme e quantità di legge le necessarie aree per servizi (Articolo 17 delle presenti norme in caso di intervento diretto, Articolo 18 delle presenti norme in caso di intervento con P.U.A.), le infrastrutture mancanti e gli eventuali altri accorgimenti che si rendano opportuni per problemi di compatibilità ambientale degli interventi con il contesto.
5. L'intervento dovrà adeguarsi alle tipologie delle zone in cui ricade, specie se ricade in zona rurale, nonché rispettare le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati ecc. previste per la zona.
6. Il rilascio della concessione dovrà essere preceduto dalla sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione dalla quale risulti per il richiedente l'impegno di non cambiare, per almeno 10 anni, l'attività svolta nell'edificio, nonché le necessarie infrastrutture e standards previsti dal piano.

Sottoarticolo "33.B" Attività produttive da trasferire

7. Sono quelle attività incompatibili con la ZTO nella quale sono ubicate. Per esse è da prevedersi il trasferimento in area industriale e la riconversione del volume esistente a destinazione compatibile con la zona omogenea in cui è collocato, nel rispetto dei requisiti di altezza e distanza e dell'indice fondiario ivi previsti; in zona agricola il volume esistente potrà essere riconvertito a destinazione residenziale recuperando il 50% del volume fino a un massimo di 1200 mc e altezza di due piani.
8. E' ammessa altresì la generazione di un credito edilizio con i parametri indicati all'Articolo 69 delle presenti NTO .
9. In attesa del trasferimento in zona propria sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001 smi.

Sottoarticolo "33.C" Opere incongrue

10. In recepimento del P.A.T.I. e nel rispetto della disciplina stabilita all'art. 53 delle NTA di detto strumento, sono inoltre individuate le opere incongrue, intese quali costruzioni o esiti di interventi prevalentemente contrastanti con il contesto urbanistico ed ambientale d'inserimento. L'individuazione delle opere incongrue comporta la rimozione delle costruzioni o degli esiti di interventi di trasformazione del territorio cui si riferiscono, con conseguente trasformazione dell'area di sedime e pertinenziale dell'opera incongrua in S.A.U. a fronte della generazione di un credito



edilizio, determinato proporzionalmente alla volumetria ed allo stato degli stessi, secondo i parametri stabiliti all'Articolo 69 delle presenti NTO.

11. Nelle more di quanto previsto al punto precedente, per le attività produttive-commerciali in zona impropria e per le opere incongrue e gli elementi di degrado esistenti sono ammessi unicamente gli interventi di cui alla lettera a) dell'art. 3 del DPR 380/01 nonché gli interventi finalizzati all'adeguamento alle norme di sicurezza e di igiene, fermo restando il divieto di suddivisione in più unità immobiliari.
12. In caso di intervento è richiesta l'acquisizione preventiva del parere ULSS. Il prontuario per la mitigazione ambientale di cui all'art. 19 comma 2 lettera l) della L.r. 11/2004 dovrà essere contestualizzato sulla base di fattori di rischio e di possibile impatto generati dall'attività produttiva preesistente e contenere le indicazioni utili a favorire, sia in fase di cantiere che di esercizio successivo, l'eliminazione dei fattori di rischio e danno per la salute umana. Per la predisposizione del prontuario per la mitigazione ambientale di cui sopra in caso di riconversione di attività insalubri di prima classe è richiesto il coinvolgimento di ARPAV.

Sottoarticolo "33.D" Aree di riqualificazione e riconversione

13. Il P.I. individua e disciplina puntualmente quali aree di riqualificazione e riconversione gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive-commerciali in zona impropria, opere incongrue ed elementi di degrado ricompresi in contesti impropri o non compatibili (zone agricole) e destinati prioritariamente al ripristino ambientale.
14. In tali aree, allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, è prevista la demolizione degli edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero per motivi statici ed igienici, da attuarsi mediante l'istituto del "credito edilizio" di cui all'Articolo 69 delle presenti NTO, convertendo la volumetria esistente, in capacità volumetrica da utilizzare, mediante accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.r. 11/04, in altra sede appropriata, ad opera del medesimo soggetto proprietario del bene da demolire o anche di terzi cessionari, con conseguente trasformazione dell'area di sedime e pertinenziale dell'opera incongrua in SAU.
15. In alternativa all'acquisizione del credito, è ammesso il riutilizzo in loco di tutta o parte della volumetria esistente alle seguenti condizioni:

Ambito	Intervento ammesso
1	Previa redazione di P.U.A. e contestuale realizzazione della viabilità di accesso di collegamento con la strada provinciale SP 4 è ammessa la riconversione in loco a destinazione residenziale del 50% del volume esistente; percentuali di recupero diverse potranno essere definite da uno specifico Accordo Pubblico Privato ex art. 6 della L.r. 11/2004.
2	Previa redazione di P.U.A. e contestuale realizzazione della viabilità di accesso di collegamento con la strada provinciale SP 4 i volumi esistenti potranno essere demoliti e riutilizzati con pari consistenza nella zona "D2" adiacente oppure riutilizzati nelle zone "C3" contigua alla citata zona "D2" secondo i parametri specificati all'Articolo 32 delle presenti NTO.
3	E' ammessa la riconversione a destinazione cantina vitivinicola o altre destinazioni compatibili con la zona agricola di appartenenza di tutta o parte della volumetria esistente purché tali interventi siano ricompresi e approvati nel contesto di un piano aziendale agricolo.
4	Previa redazione di P.U.A. è ammessa la riconversione a destinazione residenziale della volumetria esistente fino al raggiungimento di un indice territoriale pari a 0,5 mc/mq.
5	Previa redazione di P.U.A. è ammessa la riconversione di parte della volumetria esistente e la contestuale realizzazione di un fabbricato residenziale con volumetria massima di 800 mc, in posizione arretrata rispetto al corso d'acqua e alla fascia di rispetto stradale.

16. In attesa del ripristino ambientale o della riconversione ai sensi del punto precedente, per gli edifici produttivi o agricolo-produttivi esistenti sono ammessi unicamente gli interventi di cui alla lettera a) dell'art. 3 del DPR 380/01 nonché gli interventi finalizzati all'adeguamento alle norme di sicurezza e di



igiene, fermo restando il divieto di suddivisione in più unità immobiliari; per gli edifici residenziali esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a) ,b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/01.

17. Le aree di pertinenza dei fabbricati residenziali ammessi al precedente punto 15 potranno avere un'estensione massima corrispondente a un indice fondiario di 1 mc/mq; le aree non pertinenti dovranno essere ripristinate a SAU.
18. È in ogni caso richiesta l'acquisizione preventiva del parere ULSS ai sensi del precedente punto 12.

Sottoarticolo "33.E" Sportello unico per le attività produttive (S.U.A.P.).

19. Per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) la disciplina di riferimento è stabilita dal DPR 7 settembre 2010, n. 160; le procedure urbanistiche semplificate sono stabilite dalla L.r. 55/2012.
20. L'ammissibilità degli interventi richiesti con S.U.A.P. è subordinata alla verifica della compatibilità urbanistica ed in particolare:
 - o alla verifica del rispetto degli eventuali vincoli di tipo ambientale, paesaggistico, storico-testimoniale e fasce di rispetto di legge;
 - o alla verifica dell'adeguata dotazione, esistente o di progetto, di sottoservizi, aree a verde, parcheggi, accessibilità in condizioni di sicurezza;
 - o alla verifica di compatibilità con gli insediamenti residenziali o di altro tipo esistenti, in rapporto agli eventuali benefici pubblici derivanti, anche in relazione allo specifico tipo di attività produttiva interessata.
 - o alla verifica del rispetto delle norme igienico-sanitarie e comunque senza arrecare pregiudizio alla qualità di vita.
 - o Ad un miglioramento della sostenibilità ambientale degli impianti produttivi, anche a mezzo di interventi migliorativi sul ciclo produttivo.
21. La procedura dello S.U.A.P. può costituire variante agli strumenti urbanistici vigenti per modifiche finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti, compreso il loro trasferimento o l'individuazione di nuove zone produttive, nei limiti e alle condizioni di cui all'Art.8 del citato DPR 160/2010.
22. In ogni caso dovrà essere garantito il coinvolgimento nella procedura di tutte le amministrazioni e di tutti gli enti di volta in volta competenti al rilascio di pareri, nulla osta, autorizzazioni, ecc., orientando comunque l'applicazione di tale procedura secondo i principi e le direttive del PTCP di Treviso e prevedendo a tal proposito per le aree liberate:
 - a. la riconversione a destinazioni compatibili delle aree in ambito insediativo o adiacente;
 - b. il ripristino e la riqualificazione ambientale delle aree sparse in zona agricola o di pregio;
23. Gli interventi in variante al P.A.T.I. mediante S.U.A.P. dovranno rispettare la normativa vigente in ordine alle procedure di V.A.S. (verifica di assoggettabilità ed eventuali adempimenti conseguenti).
24. Per le attività produttive esistenti in zona impropria, l'ampliamento è consentito fino ad un massimo di 1.500 mq e comunque nel limite dell'80% della superficie coperta esistente salvo diversa prescrizione della legge regionale.
25. Il trasferimento di zona produttiva attuato anche con la procedura dello Sportello Unico, se coerente con le previsioni di P.I., non è vincolato alla parità di superficie tra area di origine e area di destinazione.

Articolo 34 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D1



1. Sono individuate come zone produttive destinate all'insediamento di attività industriali e artigianali, di laboratori, magazzini, officine, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino a 1500 mq, di autoparchi, nonché delle infrastrutture necessarie e di interesse collettivo a servizio della zona.
2. Tali zone si attuano con intervento edilizio diretto, ad esclusione delle aree individuate in Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione" del P.I. con specifico perimetro, la cui attuazione è subordinata alla presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo convenzionato.
3. Per ogni singola attività produttiva, insediata o da insediare, è ammessa la realizzazione di una abitazione del proprietario o del custode, il cui volume edilizio non dovrà eccedere i 500 mc. Detto volume dovrà armonizzarsi con quello del fabbricato industriale.
4. In sede di rilascio della concessione edilizia sia per nuove edificazioni che per ampliamenti o ristrutturazioni di edifici esistenti, si dovrà prevedere nelle forme di legge di destinare a verde e parcheggio, internamente al lotto, un'area non inferiore al 20% della superficie fondiaria del lotto medesimo, comprensiva della parte già edificata.
5. L'edificazione è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:
 - Superficie minima del lotto: $S_f = 3.000$ mq
 - Rapporto di copertura: $R_c = 50$ % della S_f
 - Altezza massima: $H = 8$ ml
 - Distanza dai confini: $D_c = 8$ ml
 - Distanza tra fabbricati: $D_f = 16$ ml
 - Distanza dalle strade: $D_s = 8$ ml, salvo distanze maggiori definite dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 smi) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n.495 smi)
 - Area a verde privato: $V_p = 10\%$ min. S_f
 - Area a parcheggi privati: $P = 10\%$ min. S_f
6. Nella sottozona D1/06 l'edificazione è subordinata alla realizzazione delle opere pubbliche indicate nello specifico atto d'obbligo sottoscritto; è fatto obbligo in ogni caso procedere alla ricomposizione ambientale del sito, secondo i criteri definiti dall'art. 14 della L.r. 44/1982, con particolare riferimento al reinserimento e al recupero nel contesto paesaggistico delle porzioni escavate.
7. Le attività di lavorazione di inerti sono consentite unicamente nella sottozona D1/07.
8. La sottozona D1/08, introdotta con il presente PI, è soggetta all'istituto della perequazione urbanistica, ai sensi e nelle modalità di cui al successivo art. 68.

Articolo 35 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D2

1. Sono aree di riconversione destinate all'insediamento di attività di tipo terziario e/o artigianale.
2. L'edificazione avviene tramite P.U.A. realizzabile anche per stralci, uniformato alle seguenti prescrizioni:
 - a. dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque depurate da impiegarsi per attività di lavaggi di mezzi e piazzali, per usi antincendio, per usi industriali, per innaffiamento zone verdi e simili;
 - b. dovranno essere previsti sistemi per il recupero delle acque piovane da far convogliare, dopo la selezione delle acque di prima pioggia, in vasche di stoccaggio per il loro successivo riutilizzo;
 - c. lo scarico di acque, depurate e piovane, in un corso d'acqua sia in ogni caso concertato tra l'Autorità competente per territorio, i comuni coinvolti territorialmente ed il Gestore del corso;



- d. le superfici scoperte destinate a parcheggi, cortili interni o esterni dovranno essere realizzate mediante l'utilizzo di materiali drenanti ed assorbenti, posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno.
3. Le aree D2 individuate nelle tavole di P.I. sono definite come aree unitarie di intervento, in cui l'estensione territoriale dello strumento urbanistico attuativo deve coincidere con l'ambito territoriale definito dal P.I.
4. In tali zone sono ammesse le seguenti attività:
- esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino a 1500 mq;
 - mercati stagionali;
 - laboratori e magazzini artigianali;
 - artigianato di servizio e artigianato di produzione manuale e/o artistica;
 - uffici e studi professionali;
 - spacci aziendali;
 - attività e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico compatibili;
 - le aziende ed enti orientati alla ricerca scientifica e tecnologica, le aziende e gli enti di informatica e telematica, di produzione e applicazione software, di applicazioni tecniche e scientifiche, delle innovazioni tecnologiche, studi televisivi, ecc.;
 - locali per le cure fisiche e laboratori di analisi;
 - attività di servizio alle imprese (banche, assicurazioni, alberghi, motel, servizi di ristorazione, servizi per il tempo libero e simili);
 - palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili private e/o pubbliche.
5. In sede di rilascio di concessioni per nuove costruzioni o per ampliamento delle attività preesistenti, dovrà comunque essere destinata, nelle forme di legge, a verde e parcheggio, un' area non inferiore al 30% della Sf totale.
6. L'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:
- Superficie del lotto min.: $Sf = 800$ mq
 - Superficie del lotto max.: $Sf = 5.000$ mq
 - Rapporto di copertura: $Rc = 30$ % della Sf
 - Altezza massima: $H = 6,50$ ml
 - Distanza dai confini: $Dc = 5$ ml
 - Distanza dai fabbricati: $Df = 10$ ml
 - Distanza dalle strade: $Ds = 8$ ml, salvo distanze maggiori indicate nelle tavole di piano.
 - Area a verde privato:
 - $Vp = 20$ % min. della Sf nel caso di destinazione artigianale e direzionale;
 - $Vp = 80$ % della Superficie di vendita nel caso di destinazione commerciale;
 - Area a parcheggi privati:
 - $P = 10$ % min. della Sf nel caso di destinazione artigianale e direzionale;
 - $P = 100$ % della superficie di vendita nel caso di destinazione commerciale.
7. In presenza di attività da trasferire o opere incongrue il rapporto di copertura (Rc) conseguibile previa riconversione dei fabbricati è incrementato al 40% della Sf.).
8. Sul patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 comma 1 del DPR 380/2001.
9. La realizzazione della viabilità di accesso e il miglioramento delle intersezioni esistenti sarà realizzato dalle ditte lottizzanti secondo i tracciati indicativi riportati in Tav. 2 "Carta della Zonizzazione" del P.I., ed il suo costo andrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari,...
10. Per il SUA relativo alla zto D2/2 l'attuazione è subordinata alla demolizione e/o parziale riuso dei volumi produttivi dismessi esistenti, nel rispetto dei parametri di cui al precedente punto 7.



11. In aggiunta alle superfici sopra indicate dovranno essere garantite le aree a servizi, pubbliche o ad uso pubblico, specificate ai seguenti punti.
12. Per le attività commerciali e direzionali il conseguimento dei rapporti di dimensionamento per la dotazione di servizi pubblici è assicurato mediante cessione di aree o vincoli di destinazione ad uso pubblico secondo i limiti minimi di legge (art. 31 L.r. 11/2004), vale a dire nel rapporto di 100% di area per servizi rispetto alla superficie lorda di pavimento, così ripartiti dal P.I.:
 - a. 30% di superficie a verde;
 - b. 70% i superficie a parcheggi comprensivi di stalli e spazi di manovra.
13. Per le attività artigianali e di servizio alle imprese il conseguimento dei rapporti di dimensionamento per la dotazione di servizi pubblici è assicurato mediante cessione di aree o vincoli di destinazione ad uso pubblico secondo i limiti minimi di legge (art. 31 L.r. 11/2004), vale a dire nel rapporto di 10% di area per servizi rispetto alla superficie di zona, così ripartiti dal P.I.:
 - a. 3% di superficie a verde
 - b. 7% di superficie a parcheggi comprensivi di stalli e spazi di manovra.
14. Il conseguimento degli standard di cui sopra può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata da vincolarsi ad uso pubblico. È consentita inoltre la monetizzazione degli standard a verde ove non adeguatamente fruibili in loco, eccessivamente frazionati o non tecnicamente realizzabili secondo la valutazione dell'Amm.ne comunale.
15. Nella zona D2/3 fino alla realizzazione della viabilità di progetto di collegamento alla Strada Provinciale SP 4, come indicata nella Tav. 2 "Carta della zonizzazione" del P.I., sono ammessi solo gli interventi di cui alle lettere a) e b) del DPR 380/01 sugli edifici esistenti a destinazione artigianale e gli interventi di cui alle lettere a) ,b), c) e d) del DPR 380/01 sugli edifici esistenti a destinazione residenziale; è vietata la suddivisione in più unità immobiliari dei fabbricati artigianali esistenti.
16. Nella zona D2/3 a seguito della realizzazione del P.U.A. e della viabilità di progetto indicata, sono possibili i seguenti ulteriori interventi, anche per stralci funzionali:
 - a. interventi di cui alle lettere a) ,b), c) e d) sugli edifici esistenti e possibilità di suddividere i fabbricati artigianali esistenti in più unità immobiliari;
 - b. interventi di nuova edificazione a destinazione artigianale o direzionale nonché commerciale fino a 250 mq, unicamente acquisendo credito edilizio, a parità di superficie coperta, dalle aree di riqualificazione ambientale più prossime, che dovranno essere contestualmente ripristinate a suolo agricolo (SAU).

Articolo 36 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D3

1. Sono quelle zone sparse nel territorio comunale su cui insistono dei fabbricati adibiti ad esercizi pubblici di ristorazione individuati con apposita grafia nelle tavole di Piano quali: ristorante, trattoria tipica, bar ecc..
2. Se non tutelati quali manufatti rurali (Articolo 24 delle presenti Norme), per detti manufatti viene concesso un ampliamento "una tantum" pari al 50%, anche su più piani, della superficie destinata all'attività produttiva.
3. I nuovi insediamenti dovranno attenersi al rispetto delle norme sotto riportate:
 - Rapporto di copertura max: $R_c = 25\%$ della S_f
 - Distanza dai confini: $D_c = 8$ ml
 - Distanza stradale: $D_s = 8$ ml, salvo distanze maggiori definite dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 smi) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n.495 smi)



4. Qualora l'edificio ricada in zona di rispetto, è comunque consentito l'ampliamento semprechè non si sovranzi l'allineamento del fronte o dei fronti da cui trae origine il rispetto.
5. L'edificazione dovrà essere in armonia con i caratteri del fabbricato preesistente seguendo le indicazioni del successivo Articolo 40 delle presenti Norme.
6. Le altezze delle parti ampliate non dovranno superare quelle degli edifici esistenti. Qualora non sia possibile ottenere altezze nette di interpiano di metri 2,70, potranno essere considerati ugualmente abitabili i locali aventi una altezza netta di metri 2,40, fatto salvo l'ottenimento del benessere della competente autorità sanitaria.
7. Il rilascio della concessione sarà subordinato alla sottoscrizione di una convenzione dalla quale risulti la perimetrazione del lotto di pertinenza, e l'impegno del proprietario a conservare la destinazione d'uso richiesta, sia per l'area che per l'edificio, per un periodo di almeno 10 anni.
8. L'ampliamento può essere richiesto unicamente per i seguenti motivi:
 - miglioramento della situazione igienico-sanitaria dei locali;
 - razionalizzazione dell'attività produttiva anche con l'avvio di attività alberghiera ad integrazione dell'attività ristorativa;
 - miglioramento estetico e funzionale del fabbricato anche in rapporto con il paesaggio circostante;
 - accorpamento di volumi in un progetto armonico ed unitario;
 - inserimento di attrezzature ricreative volte al miglioramento delle qualità ricettive dell'impianto.
9. Devono essere comunque garantiti gli standards per parcheggi ad uso pubblico nella misura del 100% della superficie dell'attività.

Articolo 37 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D4

1. Sono individuate come zone D4 quelle destinate ad accogliere strutture turistico- ricettive.
2. In relazione alle diverse caratteristiche si suddividono nelle seguenti sottozone:
 - ZONA D4 tipo A
 - ZONA D4 tipo B

Sottoarticolo "37.A" ZONA D4 tipo A

3. Zone con destinazione turistico ricettiva che utilizzano strutture esistenti di carattere storico e di valore ambientale e paesistico.
4. L'intervento di adeguamento funzionale alle nuove destinazioni d'uso, da attuarsi mediante Intervento Edilizio Diretto, dovrà essere compatibile con le caratteristiche del fabbricato e rivolto principalmente, al recupero degli elementi tipologici, formali e caratteristici mediante interventi previsti dal rispettivo grado di protezione.
5. L'intervento dovrà essere contenuto entro la volumetria esistente.
6. Per queste aree è consentito il cambio di destinazione d'uso come segue:
 - destinazioni a carattere alberghiero
 - ristoranti, trattorie
 - locali di divertimento, cinema, discoteche
 - locali per attività culturali ed associative
 - residenze a carattere turistico, residence, multiproprietà
 - sale convegni, mostre
 - attività commerciali connesse a piccoli laboratori di prodotti artistici locali
 - ateliers, scuole private e pubbliche di arti e mestieri
 - case di villeggiatura e case di cura
 - servizi pubblici ed uffici pubblici



7. La destinazione d'uso, all'interno di un singolo edificio, può essere costituita da più funzioni tra esse compatibili, tenuto conto dei caratteri dell'edificio.
8. Non è ammessa la realizzazione di strutture agricole – produttive, come definite dall'atto di indirizzo di cui alla lett. d), comma 1, art. 50 della L.r. 11/2004.
9. Le aree esterne dovranno essere idoneamente sistemate a parcheggi e verde.
10. Dovrà essere garantita la dotazione di servizi di cui all'Articolo 17 delle presenti Norme.
11. Per la Z.T.O. D4a/2 e la Z.T.O. D4a/4 gli interventi sugli edifici esistenti dovranno rispettare il Grado di Protezione 3 per l'edificio principale ed il Grado di Protezione 5 per gli edifici secondari. Vi è l'obbligo alla demolizione delle superfetazioni; il volume di queste potrà essere recuperato ed accorpato ad edifici secondari con Grado di Protezione 5.
12. L'area esterna dovrà essere idoneamente sistemata a verde, con l'uso di essenze arboree autoctone; sarà consentito anche l'inserimento di attrezzature ricreative e sportive a servizio dell'attività alberghiera, senza realizzazione di ulteriore volume.
13. Ai sensi dell'Articolo 18 delle presenti N.T.O. è a carico della ditta concessionaria la realizzazione del parcheggio previsto dal P.I. in Via Mascagni, adiacente alla zona D4a/2.

Sottoarticolo "37.B" ZONA D4 Tipo B

14. Zone con destinazione turistico-ricettiva di nuova formazione finalizzate esclusivamente alla edificazione di strutture alberghiere.
15. Gli interventi devono interessare ogni singola area individuata nel P.I. mediante un unico intervento organico che sia particolarmente rispettoso dell'ambiente e del paesaggio circostante e, nel caso di strutture preesistenti, preveda l'accorpamento e/o l'ampliamento delle stesse.
16. L'intervento deve essere subordinato alla approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo con previsioni planivolumetriche che preveda, ai sensi del precedente Articolo 18 delle presenti Norme, come parcheggio un'area pari almeno al 50% della superficie lorda di pavimento dell'attività.
17. Una pari area deve essere destinata a verde pubblico come opere di urbanizzazione secondaria.
18. Per l'ampliamento dei complessi alberghieri esistenti, ricadenti in aree di rispetto stradale, è concessa deroga al rispetto delle distanze purché tale ampliamento non sopravvanti rispetto la linea di prolungamento del fronte principale.
19. Sono escluse destinazioni d'uso come miniappartamenti, multiproprietà, residence, ecc.
20. Il complesso dovrà avere i servizi centralizzati (cucina, garage, lavanderia, ristorante, ecc.); nelle camere non sono consentiti angoli cottura, scaldavivande ecc.
21. Ogni camera dovrà essere provvista di propri servizi igienici.
22. I nuovi insediamenti dovranno attenersi al rispetto delle norme sotto riportate:
 - Indice fondiario: $I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$
 - Rapporto di copertura $R_c = 25\%$ della S_f
 - Altezza massima: $H = 7,5 \text{ ml}$
 - Distanza dai confini: $D_c = 8 \text{ ml}$
 - Distanza stradale: $D_s = 8 \text{ ml}$, salvo distanze maggiori per strade definite dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 smi) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n.495 smi).
23. Per le superfici da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria vale quanto prescritto all'Articolo 18 e all'Articolo 19 delle presenti norme.
24. Per l'area D4b/4, in considerazione della particolare configurazione ed orografia del sito, il ricavo degli standards primari a parcheggio dovrà essere realizzato al di fuori dell'ambito territoriale perimetrato, comunque su area di proprietà del richiedente, limitrofa alla strada comunale Via Caneve De Ronch. Una pari area di parcheggio privato a servizio della struttura alberghiera dovrà inoltre essere ricavata all'interno dell'ambito o in area immediatamente contigua.



Articolo 38 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D5

1. Sono le aree individuate per insediamenti turistici.
2. Nelle tavole di P.I. l'area viene perimetrata e demandata alla definizione di un Piano Urbanistico Attuativo.
3. Ai fini del dimensionamento del Piano Urbanistico Attuativo, il P.I. definisce i seguenti parametri:
 - Indice territoriale: $I_t = 1 \text{ mc/mq}$ dei quali:
 - a. residenza turistica: 45% del volume totale;
 - b. strutture ricettive di tipo alberghiero e comunitario: 35% del volume totale;
 - c. strutture commerciali e di servizio: 20% del volume totale;
 - Altezza max. fabbricati: $H = 6,5 \text{ ml}$.
4. Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà contenere gli elaborati richiesti dall'art. 19 della L.R. 11/2004 con particolare riguardo alla individuazione della zona a vocazione residenziale, commerciale ed alberghiera, dovrà contenere le previsioni per un'area da destinare a campeggio, nonché riservare spazi per la realizzazione di un Centro Urbano, dove convergano le relazioni sociali, i servizi, ecc.
5. Il Piano Urbanistico Attuativo definirà le varie tipologie edilizie nonché le diverse altezze dei fabbricati relativamente alle particolari destinazioni.
6. Nel dimensionamento del Piano Urbanistico Attuativo si dovranno prevedere gli standards così come definiti all'Articolo 18 delle presenti norme. Le aree a verde pubblico dovranno essere ubicate nel declivio a nord, lungo la strada statale. In fase di redazione dello Strumento Urbanistico Attuativo devono essere osservate le seguenti norme:
 - a. conservazione del nucleo boscato di abete rosso e nocciolo;
 - b. conservazione dei filari di piante esistenti lungo tutte le vie interne all' area in oggetto;
 - c. ripristino delle piante con altrettante di uguale essenza qualora fosse necessario il loro taglio per nuova edificazione;
 - d. esecuzione di adeguate opere di regimazione;
 - e. conservazione assoluta della fascia boscata lungo la Vallecola e divieto di modifica di quest'ultima.
7. Fino ad approvazione dello strumento urbanistico attuativo, nei fabbricati esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria restauro e ristrutturazione.
8. Nelle more della redazione del P.U.A. di cui ai precedenti commi, è consentito il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati in favore delle destinazioni d'uso sotto elencate:
 - a. residenza e locali di servizio alla residenza quali garage magazzini e locali accessori;
 - b. esercizi di vicinato e relativi locali di deposito e magazzini;
 - c. attività ricettive e della ristorazione quali ristoranti, alberghi, pensioni, bar, ecc.;
 - d. spazi espositivi o dedicati ad attività culturali e/o associative;
9. È in ogni caso prescritto:
 - il divieto di comportare il danneggiamento, la distruzione o l'alterazione degli habitat tutelati, non sovrapponendo agli habitat stessi la realizzazione degli ampliamenti previsti, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, mantenendo anzi una fascia di rispetto tra la zona d'intervento e l'habitat più vicino, pari ad almeno 10 ml;
 - il mantenimento delle presenze arboree ed arbustive preesistenti;
 - la realizzazione di eventuali parcheggi senza impermeabilizzazione del suolo, ricorrendo all'uso di ghiaie ed all'inerbimento;
 - l'utilizzo di specie autoctone per l'eventuale progettazione e realizzazione delle aree a verde;
 - il divieto di utilizzare diserbanti nella gestione delle aree a verde.





TITOLO IV - TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 39 CLASSIFICAZIONE ED EDIFICABILITÀ DEL TERRITORIO AGRICOLO

1. Il territorio agricolo comprende aree legate prevalentemente all'attività produttiva di tipo agricolo. In tali aree l'edificazione è regolamentata dal Titolo V – “Tutela ed edificabilità del territorio agricolo” della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dal Provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell’art. 50 comma 1 lett. d) L.r. 11/2004 smi.
2. Gli interventi in tali zone dovranno tendere, oltre che al rispetto delle finalità di cui alla predetta L.r. 11/2004, alla tutela ed alla salvaguardia:
 - del sistema idogeologico
 - del paesaggio agricolo
 - dei valori storici, artistici ed ambientali
 - dell'equilibrio ecologico.
3. Il territorio agricolo viene classificato nelle seguenti aree:
 - aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata (di seguito “Aree agricole integre (ex E1)”);
 - aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione alla estensione, alla composizione e localizzazione dei terreni o che sono contemporaneamente utilizzate per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali (di seguito “Aree agricole non integre (ex E2 – E3)”);
 - aree agricole di particolare pregio paesaggistico (di seguito “Aree agricole di particolare pregio (ex VM)”).
4. Le aree agricole individuate dal P.I. a seguito di stralcio di zona residenziale preesistente non potranno essere riconvertite a zona residenziale per i 10 anni successivi all’entrata in vigore della Variante al P.I. che le ha individuate. Le richieste successive a tale data saranno oggetto di specifica valutazione che terrà conto delle disponibilità nel dimensionamento del Piano e della S.A.U. trasformabile come definiti dal P.A.T.I..

Articolo 40 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE ED ARCHITETTONICHE DELLE COSTRUZIONI IN ZONA AGRICOLA

Sottoarticolo "40.A" Edifici esistenti

1. Gli interventi sugli edifici esistenti, al fine di consentire la conservazione dei caratteri tipologici ed ambientali dell'edilizia rurale, dovranno uniformarsi alle presenti prescrizioni:
 - a. le coperture devono essere realizzate in coppi e non è consentito alterare la posizione, l'andamento e le inclinazioni originali della copertura, nè modificare la struttura della stessa per il ricavo di volumi tecnici o di sottotetti abitabili;
 - b. le grondaie ed i cornicioni devono conformarsi, per forma, tipo e dimensioni, agli originali; grondaie e pluviali devono essere esterni e realizzati in lamiera verniciata o rame;
 - c. fatto salvo quanto previsto per i manufatti rurali tutelati, di cui all’Articolo 24 delle presenti NTO, è consentito modificare le dimensioni dei fori finestra e delle porte originari o aprire nuove forature purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto; allineamenti originali, eventualmente alterati, andranno ripristinati; gli allineamenti forometrici



- verticali ed orizzontali potranno essere modificati previa presentazione di documentazione tecnica e fotografica che evidenzii le esigenze dell'intervento e la sua coerenza architettonica con il più ampio contesto edilizio e paesaggistico;
- d. gli infissi dovranno essere di norma formati da finestre con telaio in legno e da scuri. È vietata l'applicazione di doppie finestre con telaio metallico;
 - e. gli intonaci da adottare devono essere del tipo grezzo, con sabbia di cava, non rasato e non dipinto oppure civile, dipinto nei colori di cui al punto seguente;
 - f. il colore dei fabbricati dovrà riferirsi ai criteri indicati nell'abaco del colore contenuto nel Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale allegato al P.I., al fine di consentire un armonico inserimento degli stessi nell'ambiente circostante, in particolare:
 - i. i fabbricati ad uso residenziale e loro edifici di pertinenza dovranno utilizzare colori scelti nella gamma indicata con la lettera A;
 - ii. le strutture agricolo-produttive dovranno utilizzare colori scelti nella gamma indicata con la lettera A e C, quest'ultima in particolare per gli edifici di tipologia non tradizionale e/o con rivestimenti diversi dall'intonaco (metallici, ecc.);
 - g. il colore tipico delle "case rosse" Brandolini, esemplificato nel citato abaco del colore alla lettera a.1, va impiegato solo per la coloritura di queste, con le tradizionali bande bianche orizzontali;
 - h. per i colori dei legni e dei ferri si rinvia rispettivamente alle voci D ed E del citato abaco.

Sottoarticolo "40.B" Nuove edificazioni

2. Per le nuove edificazioni si dovrà attenersi alle tipologie dell'edilizia tradizionale ed in particolare a quanto contenuto nello studio condotto per la "Individuazione dei fabbricati aventi particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale" redatto ai sensi della L.r. 58/78 ed approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 20 del 16.03.1984. Si danno a tal fine le prescrizioni che seguono:
- a. La tipologia delle nuove costruzioni dovrà attenersi ai caratteri dell'edilizia rurale compatibilmente con l'uso specifico del fabbricato, con il luogo in cui verrà realizzato e con la tipologia prevalente della zona. In generale vengono escluse dalla zona agricola le tipologie delle case a schiera, le ville ed i villini, gli edifici condominiali ecc.
 - b. Il fabbricato andrà posizionato, rispetto al fondo di pertinenza, in modo da rispettare tutte le norme riguardanti le distanze dai confini e dalle strade. Si dovrà evitare di interrompere la continuità del fondo rustico, localizzando il manufatto preferibilmente alla periferia del fondo medesimo ed in vicinanza alla strada di accesso.
 - c. L'organizzazione della pianta del fabbricato, sia esso abitazione o struttura agricolo-produttiva, sarà consona al raggiungimento del massimo comfort abitativo ed alla razionale organizzazione produttiva dell'azienda agricola; l'edificio dovrà comunque ispirarsi a schemi derivanti da forme geometriche semplici, rettangolari e/o dalla loro aggregazione ortogonale; forme diverse sono consentite per la realizzazione di camini alla "ritonda" le cui forme e dimensioni dovranno fare riferimento ai tipi tradizionali.
 - d. Le murature esterne possono essere realizzate sia con pietra naturale a vista, sia in laterizio intonacato e dovranno rispettare la normativa vigente in materia di contenimento energetico e quella per le edificazioni in zona sismica.
 - e. Per gli intonaci vale quanto specificato per i fabbricati esistenti (Sottoarticolo "40.A" delle presenti Norme), comma 1 punto f.
 - f. Le coperture devono essere a due falde con pendenze comprese tra il 30% ed il 40%; l'andamento della linea di colmo deve seguire, di norma, l'andamento delle curve di



- livello del terreno; la struttura del tetto può essere realizzata in laterocemento o legno, il manto di copertura verrà comunque realizzato in coppi.
- g. lo sporto del tetto non dovrà superare la misura di cm 50 nel senso della pendenza delle falde e potrà variare da 10 a 30 cm sulle testate laterali. Per la realizzazione dello sporto sono preferibili materiali come il legno o la pietra naturale.
- h. le grondaie devono avere sezione curva; saranno evitate sezioni e sovrastrutture complesse. I pluviali e le canalizzazioni per la raccolta delle acque piovane devono essere disposti in modo da non alterare il prospetto del fabbricato.
- i. La forma delle porte e delle finestre deve essere preferibilmente rettangolare e di dimensioni tali da consentire la corretta illuminazione e ventilazione dei locali; forme e/o dimensioni diverse sono consentite per i piani sottotetto adibiti a soffitta o granaio, nonché per gli annessi rustici ed i magazzini; la forometria deve essere uniforme, fatto salvo per i locali di servizio o per particolari esigenze che comunque dovranno essere specificate in sede di progetto; sono escluse in ogni caso finestre a nastro e verande vetrate ad uso abitativo;
- j. per gli infissi vale quanto detto per i fabbricati esistenti (Sottoarticolo "40.A") delle presenti Norme), comma 1 punto 0.
- k. non è consentita la realizzazione di poggiali aggettanti oltre il filo esterno del fabbricato
- l. il portico che si può realizzare è quello di forma architravata. I portici possono essere realizzati anche con il prolungamento delle falde di copertura o rientranti in nicchia.
- m. Il portico deve rimanere aperto e non devono essere installati serramenti.
- n. è consentita la realizzazione di camini alla "ritonda". I cappelli dei camini potranno essere realizzati con coppi o con una lastra di pietra.
- o. per le tinte da impiegare si faccia riferimento a quanto detto per i fabbricati esistenti (Sottoarticolo "40.A" delle presenti Norme), comma 1 punto f, con riferimento all'abaco del colore contenuto nel Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale.

Articolo 41 STRUTTURE AGRICOLE PRODUTTIVE

1. Per struttura agricolo produttiva si intende il complesso di manufatti necessari per lo svolgimento delle attività agricole o di loro specifiche fasi, come definite dall'atto di indirizzo di cui alla lettera d), comma 1, art. 50 della L.r. 11/2004.
2. La realizzazione di strutture agricole-produttive è consentita previa presentazione da parte dell'imprenditore agricolo, come definito dalla legislazione regionale vigente, di un piano aziendale, redatto da un tecnico abilitato del settore, approvato dall'Agenzia Veneta per i Pagamenti in Agricoltura (AVEPA), ai sensi della legislazione regionale vigente.
3. La progettazione della struttura agricolo produttiva dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche, formali e cromatiche dell'edilizia rurale, anche in riferimento a quanto indicato nell'abaco del colore riportato nel Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale, verificando quanto indicato al punto 2 del precedente Articolo 40, e dimostrare il corretto inserimento visivo nel contesto preesistente mediante la produzione dei seguenti elaborati (documentazione minima):
 - rilievo fotografico dell'ambito di intervento, con riferimento ai punti di vista prevalenti e comunque significativi, e di dettaglio;
 - modellazione tridimensionale o fotoinserimento della sagoma dell'intervento proposto, corredata dalle informazioni che si ritengono utili per la sua corretta lettura.



Nel caso di interventi dimensionalmente rilevanti è necessario riferire l'analisi ad un ambito territoriale significativo per valutarne l'inserimento infrastrutturale e paesaggistico; nel caso di trasformazioni edilizie limitate, l'indagine può essere ricondotta alla rappresentazione del singolo edificio e delle sue relazioni con gli edifici circostanti.

4. Non sono in ogni caso ammesse tipologie costruttive proprie di fabbricati produttivi urbani.
5. Sino alla redazione di una variante tematica al P.I. relativa alla riclassificazione del territorio agricolo, oltre a quanto previsto dalla Legge Regionale vigente, gli interventi dovranno rispettare le seguenti norme:
 - Distanze dai confini (Dc) = 20 ml
 - Distanze dalle strade (Ds) = 20 ml salvo distanze diverse definite dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 smi) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n.495 smi)
 - Distanze tra fabbricati (Df) = 10 ml
 - Distanze tra annessi rustici (Dar) = 10 ml
 - Distanza tra stalle e residenze aziendali (Ds/ra) = 30 ml
 - Distanza tra stalle e residenze di terzi (Ds/rt) = 50 ml
 - Altezza massima (H) = 6,50 ml
6. Le distanze di cui sopra debbono intendersi come minime inderogabili, fatte salve distanze maggiori previste da normative e/o legislazioni vigenti o emanande.
7. Le concimaie dovranno essere poste a distanza non inferiore a m. 30 dai fabbricati residenziali dell'azienda e a distanza non inferiore a metri 50 da pozzi, acquedotti, fontane, corsi d'acqua principali ed abitazioni di terzi.
8. Per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici intensivi si richiama la legislazione regionale vigente e in particolare la D.G.R. n. 856/2012.

Articolo 42 EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO

1. Sono costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola gli edifici:
 - a) individuati nelle tavole del P.I. e censiti con apposita schedatura suddivisi in:
 - Volumi rurali ed abbandonati e/o dismessi
 - Annessi rustici non più funzionali;
 - b) censiti nello studio " Individuazione dei fabbricati aventi particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale", nella cui scheda alla voce "attuale destinazione dell'edificio" risultano classificati come: *abbandonati, disabitati, non utilizzati o usati saltuariamente*;
 - c) individuati nelle tavole del P.I. ma privi di scheda normativa.
2. Per gli edifici di cui alla precedente lettera a) gli interventi ammissibili e le relative destinazioni d'uso sono descritti in ogni singola scheda, fatto salvo quanto previsto dai commi 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 del precedente Articolo 24.
3. Sugli edifici di cui alla precedente lettera b) si interverrà secondo quanto previsto dall'Articolo 24 delle presenti N.T.O..
4. Per gli edifici di cui alla precedente lettera c) l'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla presentazione di una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato che certifichi l'effettiva non



funzionalità al fondo e alla contestuale approvazione della stessa da parte dell'autorità regionale competente (AVEPA).

5. Per gli edifici di cui alla precedente lettera c) con volumetria inferiore a 800 MC è consentita la riconversione in loco della volumetria esistente fino a un massimo di 400 MC, il volume eccedente manterrà la destinazione ad annesso rustico e non potrà essere dotato di collegamenti diretti interni con la parte residenziale.
6. Per gli edifici di cui alla precedente lettera c) con volumetria superiore a 800 MC è consentita la riconversione in loco fino al 50% del volume esistente e con un limite massimo pari a 800 MC, il volume eccedente manterrà la destinazione ad annesso rustico e non potrà essere dotato di collegamenti diretti interni con la parte residenziale salvo specifico Accordo con l'Amm. Comunale riguardante l'intero organismo edilizio, ai sensi dell'Art.6 della L.R. 11/2004, e verifica della sostenibilità urbanistica (accessibilità, dotazione di sottoservizi e parcheggi etc.) e beneficio pubblico derivante dall'intervento.
7. Le condizioni pregiudiziali alla possibilità di chiedere il cambio di destinazione d'uso di immobili di cui al precedente punto 1, localizzati in aree agricole, sono:
 - a. in caso di utilizzo saltuario, residenza stagionale o seconda casa:
 - impegno sottoscritto con atto notarile a non richiedere ulteriori annessi rustici;
 - impegno sottoscritto con atto notarile a non richiedere alcun nuovo allacciamento a reti e sottoservizi e nuovi collegamenti viari.
 - b. per le residenze stabili
 - impegno sottoscritto con atto notarile a non richiedere ulteriori annessi rustici;
 - dichiarazione di essere allacciati ai principali sottoservizi a rete e di essere dotati di adeguato accesso carrabile.
8. La mancanza di uno o più dei soprarichiesti requisiti implica l'impossibilità di utilizzo degli immobili alle destinazioni indicate.
9. Gli allacciamenti ai pubblici sottoservizi saranno possibili per gli edifici che ricadono in aree già servite.
10. L'adeguamento della viabilità d'accesso potrà avvenire solo in caso sia dimostrata la presenza di accessi anche se non più utilizzati da tempo.
11. È ammessa la destinazione d'uso di tipo turistico-ricettivo previa presentazione di proposta di Accordo ai sensi dell'art. 6. L.r. 11/2004. L'Accordo può consentire il riuso di parte o di tutta la volumetria esistente a fronte di un rilevante beneficio pubblico e di un'attenta valutazione di corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico rurale.

Articolo 43 AREE AGRICOLE INTEGRE (ex E1)

1. Sono le zone che per natura del suolo, tipicità della produzione, qualità delle infrastrutture esistenti, sono da porre sotto la massima tutela.
2. In tali zone sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alla legislazione regionale vigente per la tutela e l'edificazione in zone agricole.
3. Sino alla redazione di una variante tematica al P.I. relativa alla riclassificazione del territorio agricolo, oltre a quanto previsto dalla Legge Regionale vigente, gli interventi edilizi sulla residenza dovranno sottostare alle seguenti norme:
 - Tipologia edilizia: conseguente all'esistente
 - Distanza dai confini (Dc) = 8 ml
 - Distanze tra fabbricati (Df) = 10 ml
 - Distanza tra stalle e residenze (Ds/r) = 30 ml



- Distanza dalle strade (Ds) = 10 ml min. salvo distanze diverse definite dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 smi) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n.495 smi)
 - Altezza: non superiore a quella dei fabbricati esistenti
4. Qualora l'edificio si trovi a distanze inferiori a quelle fissate, l'ampliamento è comunque possibile purché non si sopravvanti oltre la linea di prolungamento del fronte o dei fronti da cui si origina il rispetto.
 5. Per le strutture agricolo-produttive gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'Articolo 41 delle presenti Norme.

Articolo 44 AREE AGRICOLE NON INTEGRE (EX E2 - E3)

1. Sono le zone che per estensione dei fondi, composizione e localizzazione dei terreni, sono di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva o che sono contemporaneamente utilizzate per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.
2. In tali zone sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alla legislazione regionale vigente per la tutela e l'edificazione in zone agricole.
3. Sino alla redazione di una variante tematica al P.I. relativa alla riclassificazione del territorio agricolo, oltre a quanto previsto dalla Legge Regionale vigente, gli interventi edilizi sulla residenza dovranno sottostare alle seguenti norme:
 - Tipologia edilizia: agricola tradizionale
 - Distanza dai confini (Dc) = 8 ml
 - Distanze tra fabbricati (Df) = 10 ml
 - Distanza tra stalle e residenze (Ds/r) = 30 ml
 - Distanza dalle strade (Ds) = 10 ml min. salvo distanze definite dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 smi) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n.495 smi)
 - Altezza (H) = 6,5 ml
4. Per interventi di ampliamento su edifici esistenti a distanze inferiori di quelle fissate vale quanto prescritto al penultimo punto dell'Articolo 43 delle presenti Norme.
5. Per le strutture agricolo-produttive vale quanto fissato dall'Articolo 41 delle presenti Norme.

Articolo 45 AREE AGRICOLE DI PARTICOLARE PREGIO (EX VM)

1. Si tratta di zone ad alta valenza paesaggistica che assumono il carattere di monumento naturale.
2. In dette zone è esclusa qualsiasi edificazione e/o modificazione della morfologia, del paesaggio e dell'assetto naturale.
3. Per gli edifici esistenti compresi in tali zone sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro propositivo come previsto al grado di protezione 3.
4. Si precisa che tali aree sono da considerarsi aree a verde con particolari connotazioni paesaggistiche che, da sole o pertinenti ad opere specifiche, acquisiscono una particolare valenza che supera gli aspetti caratteristici del paesaggio agrario e non sono zone agricole.



5. Nell'area specifica, caratterizzata dalla contiguità e unitarietà urbanistica rispetto alla Z.T.O. D4a su cui insiste il Castello dei Conti Brandolini D'Adda, è consentita la realizzazione di opere di urbanizzazione e comunque di opere di interesse generale che siano funzionalmente e pertinenzialmente connesse all'utilizzazione del complesso monumentale citato, secondo un progetto unitario che assicuri l'inserimento armonico nel contesto sia dal punto di vista ambientale che architettonico.

Articolo 46 NUCLEI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Il Piano degli Interventi individua in tav. 2 "carta della zonizzazione territoriale" e precisa rispetto alla delimitazione operata dal P.A.T.I. i perimetri dei nuclei di edificazione diffusa intesi quali aggregati edilizi in ambiente rurale, non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, dei quali promuovere il recupero e/o il consolidamento dell'edificato esistente. La finalità è di favorire l'assestamento dei nuclei rurali storici o consolidati, sorti spontaneamente nel tempo, ed incentivare i processi di riordino dell'edificato nel territorio agricolo. I nuclei di edificazione diffusa sono da considerarsi ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo dalla legislazione vigente.
2. La nuova edificazione o il completamento dei lotti già edificati, ove non si tratti di strutture agricole produttive necessarie alla conduzione del fondo, è ammesso sino al raggiungimento dell'indice fondiario massimo di cui al comma 7 del presente articolo.
3. Per le strutture agricole produttive necessarie alla conduzione del fondo vale la disciplina di cui all'art. 44 L.r. 11/2004 smi e relativo provvedimento di cui all'art. 50 comma 1 lettera d) della L.r. 11/2004 smi.
4. L'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria; in mancanza o in carenza di queste, contemporaneamente all'intervento edilizio deve essere eseguito anche l'intervento di urbanizzazione necessario a realizzare tali opere; impianti idonei di smaltimento delle acque usate; parcheggi; impianto di illuminazione pubblica, su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.
5. Destinazioni ammesse:
 - a) abitazioni ed annessi alla residenza;
 - b) pubblici esercizi e attività commerciali di vicinato con Superficie di vendita (Sv) fino a mq 150, nel rispetto della dotazione di aree a parcheggio e di quanto prevede la legislazione in materia.
 - c) botteghe artigianali, nonché artigianato di servizio, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici ed a condizione che:
 - o il volume occupato dall'attività sia inferiore a 800 mc. e la superficie utile di calpestio minore di 250 mq, con un rapporto di copertura inferiore al 50%;
 - o le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno;
 - o le attività non rientrino nell'elenco di cui al D.M. Sanità 05.09.1994 e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti;
 - o siano segnalati al Comune ed agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.
 - d) Strutture agricole produttive diverse da allevamenti.
6. Il P.I. distingue le seguenti tipologie di nuclei di edificazione diffusa, in ottemperanza al P.A.T.I.:
 - a. nuclei di interesse storico, assimilabili ai centri storici;
 - b. nuclei con presenza di aziende agricole e annessi o comunque di carattere rurale;
 - c. nuclei con carattere prevalentemente residenziale.



7. Nei nuclei di interesse storico gli interventi sono finalizzati alla tutela, riordino e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale e dei caratteri tipologici storici dell'insediamento, sia per i volumi principali e secondari che per gli spazi scoperti e le aree comuni o pubbliche. In tali nuclei sono ammessi i seguenti interventi:
- gli interventi di cui al DPR 380/2001, art.3, comma 1, lett. a), b) e c), fatto salvo per quanto previsto per gli edifici con intervento codificato (grado di protezione) o normati con scheda dal P.I.;
 - recupero e riqualificazione, secondo forme e disposizioni planivolumetriche coerenti con i fabbricati storici esistenti, delle volumetrie pertinenziali e accessorie non di pregio (magazzini, tettoie, garages, baracche, etc.), purchè legittime;
 - cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti purché compatibili con la destinazione residenziale;
 - previo parere favorevole della commissione edilizia comunale, è ammessa la demolizione di fabbricati in contrasto con le forme di edilizia tradizionale storica e loro ricostruzione migliorativa, secondo forme e disposizioni planivolumetriche anche diverse purché coerenti con i fabbricati storici esistenti, i criteri insediativi del nucleo storico interessato e senza aggravio per la sicurezza della viabilità pubblica.
8. Nei nuclei di carattere rurale gli interventi sono finalizzati al riordino e riqualificazione dell'esistente, in considerazione del prevalente carattere agricolo dell'insediamento, sono ammessi i seguenti interventi:
- gli interventi di cui al DPR 380/2001, art.3, comma 1, lett. a), b) c) e d), fatto salvo per quanto previsto per gli edifici con intervento codificato (grado di protezione) o normati con scheda dal P.I.;
 - recupero e riordino delle volumetrie pertinenziali e accessorie non di pregio (magazzini, tettoie, garages, baracche, etc.), purchè legittime;
 - oltre all'ampliamento una tantum fino a 800 mc degli edifici residenziali esistenti è ammesso il cambio d'uso a destinazione residenziale degli annessi rustici e dei volumi accessori esistenti fino a un massimo di 800 mc, previa dichiarazione di essere allacciati ai principali sottoservizi a rete e di essere dotati di adeguato accesso carrabile;
9. Nei nuclei di carattere prevalentemente residenziale gli interventi sono finalizzati al riordino e riqualificazione dell'esistente nonché al suo consolidamento, nei limiti del dimensionamento dell'ATO e mediante acquisizione di credito edilizio, comunque entro l'indice edificatorio massimo e nel rispetto delle distanze e delle altezze di cui al punto successivo. In considerazione del prevalente carattere residenziale dell'insediamento, sono ammessi i seguenti interventi:
- gli interventi di cui al DPR 380/2001, art.3, comma 1, lett. a), b) c) e d), fatto salvo per quanto previsto per gli edifici con intervento codificato (grado di protezione) o normati con scheda dal P.I.;
 - recupero e riordino delle volumetrie pertinenziali e accessorie non di pregio (magazzini, tettoie, garages, baracche, etc.), purchè legittime;
 - oltre all'ampliamento una tantum fino a 800 mc degli edifici residenziali esistenti è ammesso il cambio d'uso a destinazione residenziale degli annessi rustici e dei volumi accessori esistenti, previo loro riordino sotto il profilo edilizio, fino a un massimo di 800 mc;
 - nuova costruzione mediante acquisizione di credito edilizio, nei limiti di dimensionamento dell'ATO, entro un indice edificatorio massimo pari a 1,00 mc/mq.
10. All'interno dei nuclei di edificazione diffusa si applicano i seguenti indici stereometrici:
- Sc = 20%;



- $N_p = 2 (1 + T)$
 - $H_{max} = ml\ 7,5$
 - $D_c = ml\ 5,00$;
 - $D_s = ml\ 10,00$ dalle strade provinciali; $ml\ 5,00$ dalle strade comunali e locali, salvo allineamenti preesistenti;
 - $D_f = art.\ 10\ NTO.$
11. Le tipologie edilizie ammesse, in ogni caso da integrare con i caratteri tradizionali del borgo rurale, sono quella isolata, in linea o a schiera.
12. Per tutti gli edifici di nuova realizzazione ai sensi del presente articolo, si prescrive:
- a. uno studio dettagliato nell'uso dei materiali, cromatismi, forme e tipologie architettoniche il più possibile coerenti ed in continuità con la tradizione costruttiva locale;
 - b. la realizzazione di adeguate opere di arredo e di sistemazione ambientali compatibili con il contesto storico e paesaggistico preesistente (piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone);
 - c. dal punto di vista architettonico gli ampliamenti, da realizzarsi in aderenza all'esistente, dovranno integrarsi con la struttura originaria;
 - d. che, nel caso in cui l'edificio principale sia soggetto a grado di protezione, il recupero delle parti superfetative, se legittime, potrà avvenire anche mediante nuove costruzioni staccate dal corpo principale e comunque nel rispetto delle fronti principali e con altezza di gronda pari o inferiore a quella dell'edificio tutelato.
13. Non sono ammesse recinzioni; sono tuttavia concessi piccoli recinti per ricovero degli animali domestici.
14. La modalità di sversamento dei reflui dovrà avvenire ai sensi del regolamento di fognatura approvato dal Gestore del Servizio Idrico Integrato. Ove non sia possibile allacciare gli aggregati di edificazione diffusa alla rete fognaria pubblica, gli interventi di nuova edificazione saranno ammissibili unicamente previa realizzazione di sistemi di smaltimento delle acque reflue basati su tecnologie eco-sostenibili, quali la fitodepurazione, il lagunaggio, la subirrigazione o diverse tecnologie certificate che garantiscano il sostanziale abbattimento degli inquinanti e dei nutrienti contenuti nei reflui.
15. Per gli interventi di nuova edificazione all'interno degli ambiti di edificazione diffusa dovrà essere previsto, oltre agli standard a parcheggio, un posto auto aggiuntivo con accessibilità diretta dalla viabilità pubblica per ogni nuova unità abitativa insediata.
16. Le aree per l'allocazione degli standard potranno essere recuperate anche all'interno delle aree in cui è preclusa l'edificazione così come individuate nelle schede urbanistiche relative agli ambiti di edificazione diffusa.
17. Per ogni nucleo di edificazione diffusa il P.I. definisce una scheda progettuale, al fine di controllare ed orientare gli interventi verso soluzioni progettuali tese alla considerazione delle specificità locali ed alla qualità paesaggistica ed ambientale, nel rispetto delle valenze storico-testimoniali, naturalistiche ed ambientali ivi presenti. Detta scheda progettuale fornisce le necessarie indicazioni a mezzo degli elementi sotto riportati:



<p>AMBITI PRECLUSI ALL'EDIFICAZIONE</p>	<p>Con la finalità di preservare porzioni di territorio ancora integre sotto il profilo paesaggistico e naturalistico o soggette a rischio idrogeologico o con il semplice scopo di garantire varchi al tessuto insediativo esistente, le schede urbanistiche individuano le porzioni di territorio poste all'interno del nucleo di edificazione diffusa in cui è preclusa l'edificazione.</p> <p>All'interno degli ambiti preclusi all'edificazione è ammessa la realizzazione di opere pubbliche e opere di urbanizzazione riguardanti il verde pubblico attrezzato, il verde privato ed i parcheggi che non comportino la realizzazione di volumi fuori terra.</p> <p>I volumi in essere posti all'interno di tali ambiti potranno essere oggetto di attribuzione di un credito edilizio ai sensi e per effetto dell'Articolo 69 delle presenti norme a fronte della demolizione del manufatto esistente purché lo stesso sia legittimo e non sottoposto a vincoli di natura sovraordinata o gradi di protezione definiti dal Piano che ne precludano la demolizione.</p>
<p>SIEPI E ALBERATURE</p>	<p>In caso di presenza di elementi di degrado o attività incongrue, non compatibili con la vocazione residenziale dell'ambito, vengono individuati all'interno delle schede urbanistiche gli ambiti preferenziali di allocazione degli interventi di mitigazione ambientale quali a titolo esemplificativo mascherature con essenze arboree, al fine di ridurre l'impatto visivo sul contesto in cui si collocano. Vengono altresì individuate le alberature esistenti da preservare.</p>
<p>CONI VISUALI</p>	<p>All'interno delle schede urbanistiche sono individuati i coni visuali significativi, il cui campo visivo risulta meritevole di tutela per il valore paesaggistico e comunque percettivo riscontrato.</p> <p>Per questi ambiti viene prescritto il mantenimento visivo degli elementi di singolarità legati al paesaggio ed alla percezione di ambienti costruiti o di semplici interruzioni dell'edificato.</p> <p>Per i coni visuali individuati viene determinata una fascia di rispetto di 20 mt. dall'asse del cono entro la quale viene prescritta l'assoluta inedificabilità.</p> <p>Per gli edifici esistenti negli ambiti dei coni visuali sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) art. 3 comma 1 DPR 380/2001 escludendo comunque l'erezione di nuovi volumi, l'ampliamento delle costruzioni già presenti, l'inserimento di manufatti o la messa a dimora di piante che ostruiscano la percezione visiva del paesaggio, in particolare della scena di fondo.</p>



LIMITI ALL'EDIFICAZIONE	<p>Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, sono individuati all'interno delle scheda urbanistiche i limiti fisici per i nuovi insediamenti nonché per gli interventi di ampliamento o ristrutturazione dei manufatti esistenti.</p> <p>Oltre tali limiti, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, di rispetto stradale o di fragilità di diversa natura, lo sviluppo insediativo è interdetto.</p> <p>I perimetri che definiscono gli ambiti di edificazione diffusa costituiscono essi stessi un limite fisico alla realizzazione di nuovi insediamenti.</p> <p>All'esterno del limite fisico all'edificazione come definito dalle schede urbanistiche sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria di cui al DPR 380/2001 art. 3, lett. a) sui manufatti esistenti nonché la realizzazione di opere pubbliche e le opere di urbanizzazione riguardanti il verde pubblico attrezzato, il verde privato ed i parcheggi che non comportino la realizzazione di volumi fuori terra.</p>
ACCESSI	<p>Le schede urbanistiche individuano gli accessi, esistenti e di nuova previsione, alle proprietà private dalla viabilità pubblica.</p> <p>L'indicazione dei nuovi accessi deve intendersi di carattere direttivo alla progettazione di dettaglio, quali indicazioni preferenziali di accesso; in sede di progettazione potranno tuttavia essere previste soluzioni alternative, purché le stesse non comportino elemento di pericolosità alla viabilità pubblica e utilizzando preferibilmente gli accessi già esistenti.</p> <p>Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni normative di carattere sovraordinato, con particolare riferimento al D.Lgs 285/1992 "Codice della Strada".</p>
STANDARD	<p>Per gli interventi previsti all'interno degli ambiti di edificazione diffusa dovrà essere previsto, oltre agli standard a parcheggio di cui all'Articolo 17 delle NTO, un posto auto aggiuntivo con accessibilità diretta dalla viabilità pubblica. L'individuazione dei suddetti standard fa capo anche agli interventi di trasferimento di volumetrie già esistenti all'interno dei nuclei rurali qualora queste generino una nuova unità insediativa.</p> <p>Le schede urbanistiche individuano simbolicamente l'allocatione preferenziale degli standard previsti, la quale deve intendersi di carattere direttivo alla progettazione di dettaglio.</p> <p>Le aree per l'allocatione degli standard potranno essere recuperate anche all'interno delle aree in cui è preclusa l'edificazione.</p>
MANUFATTI RURALI	<p>All'interno delle schede urbanistiche sono individuati gli edifici esistenti con interventi programmati di cui all'Articolo 24 delle presenti NTO, per i quali valgono le disposizioni dettate in relazione alla specifica norma di tutela.</p>



ELEMENTI PUNTUALI	<p>Sono individuati, con apposita grafia, all'interno delle schede urbanistiche, i seguenti elementi puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le opere incongrue; - le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola. <p>Le opere incongrue sono disciplinate dal Sottoarticolo "33.C" delle presenti NTO.</p> <p>Le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola sono disciplinate dall'Articolo 42 delle presenti NTO.</p>
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Articolo 47 MODIFICAZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO

1. Ogni modificazione della morfologia e del paesaggio agrario è soggetta a richiesta di titoli abilitativi e/o nullaosta alle competenti autorità. Rientrano in tali interventi:
 - movimenti di terra
 - apertura di nuove strade e modificazione di quelle esistenti
 - realizzazione di opere di sostegno e di contenimento, nonché le recinzioni
 - realizzazione di nuove linee di impianti a rete o modifica di quelli esistenti
 - vasti interventi di modifica e trasformazione colturale
 - inserimento di segnaletica e cartellonistica pubblicitaria
 - quanto altro possa costituire impatto negativo sul paesaggio.
2. Tali interventi dovranno essere rispettosi dell'ambiente e del paesaggio; si dovranno di norma prevedere forme e materiali tradizionali.
3. Qualora si tratti di interventi che a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, abbiano una notevole valenza ambientale per dimensioni, collocazione, o altro, potrà essere richiesto uno studio di impatto ambientale e su questo sarà richiesto il parere al Consiglio Comunale.
4. I movimenti di terra che prevedano l'utilizzo dei materiali a scopo industriale sono soggetti a quanto prescrive la L.R. 44/82 in materia di attività di cava.
5. A seconda degli interventi e delle specifiche aree interessate, questi devono essere preventivamente approvati dall'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura, dal Servizio Forestale Regionale, o dal Genio Civile sulla base di progetti contenenti adeguata documentazione cartografica con planimetrie e sezioni dello stato di fatto e di progetto, nonché una relazione che dimostri i motivi, l'utilità e la convenienza economica dei lavori.

Articolo 48 VIABILITÀ SILVO-PASTORALE

1. L'apertura di nuove strade di tipo silvo-pastorale sarà autorizzata su parere del Consiglio Comunale e solo per accertate esigenze di utilità ai fini della conduzione del fondo agricolo.
2. Tali esigenze dovranno essere dimostrate mediante una relazione a firma di un tecnico abilitato allegata al progetto.
3. Oltre a quanto stabilito dall'Articolo 47 delle presenti norme, per tali opere valgono le seguenti prescrizioni:
 - larghezza massima della sede stradale m. 3
 - pavimentazione in terra battuta e/o ghiaia



4. Eccezionalmente, e per tratti limitati, si potranno prevedere larghezze maggiori per consentire l'incrocio tra due veicoli procedenti in senso opposto di marcia, e/o tratti pavimentati in cemento su tornanti o pendii particolarmente ripidi.
5. Le presenti norme si applicano anche alla viabilità silvo-pastorale esistente non censita ai sensi del successivo Articolo 58.



TITOLO V - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO E ZONE PARTICOLARI

Articolo 49 ZTO Fa – AREE PER L'ISTRUZIONE

1. Si tratta di zone destinate alla realizzazione di complessi scolastici e di infrastrutture ad essi pertinenti, così come definiti dall'art.3, secondo comma, lettera a) del D.M. 1444/68.
2. Per la loro edificazione in base alla intensità di utilizzo dell'area si deve far riferimento al D.M. 18.12.75 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica".
3. Si fissano i seguenti parametri:
 - Rapporto di copertura: $R_c = 30\%$
 - Altezza massima: $H = 10\text{ ml}$
 - Distanza dai confini: $D_c = 5\text{ ml}$
 - Distanza strade: $D_s = 10\text{ ml}$, salvo diverse distanze definite dalle tavole di piano o dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 smi) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n.495 smi).

Articolo 50 ZTO Fb – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

1. Si tratta di aree destinate all'insediamento di attrezzature d'interesse comune così come definite dal D.M. 1444/68 art. 3, secondo comma lettera b).
2. In esse possono essere realizzate attrezzature religiose, culturali, ricreative e per manifestazioni, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per pubblici servizi come uffici postali, protezione civile, ecc.
3. L'edificazione dovrà essere subordinata alle seguenti prescrizioni generali:
 - Rapporto max di copertura: $R_c = 30\%$ della St
 - Altezza massima dei fabbricati: $H = 10\text{ ml}$
 - Distanza dai confini: $D_c = 5\text{ ml}$
 - Distanza dalle strade: $D_s = 6\text{ ml}$ salvo diverse distanze definite dalle tavole di piano o dal definite dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 smi) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n.495 smi)
 - Parcheggio minimo: $P = 20\%$ della St
 - Verde minimo: $V = 20\%$ della St
4. La realizzazione delle infrastrutture deve essere preceduta da un progetto generale con previsioni planivolumetriche che prenda in considerazione le diverse aree e ne formuli una proposta unitaria.

Articolo 51 ZTO Fc – AREE ATTREZZATE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

1. Sono aree destinate alla realizzazione di aree attrezzate per il gioco e lo sport così come definite dall'art. 3, secondo comma lettera c) del D.M. 1444/68.



2. In dette aree possono essere realizzate le attrezzature e gli edifici inerenti alle attività ricreative nel verde ed allo sport, come servizi in genere, spogliatoi, palestre e costruzioni accessorie per i tipi di sport praticati.
3. Gli interventi relativi alla zona di Gai dovranno configurarsi come "architetture di terra". Sono ammesse solo attrezzature tecniche fino ad un massimo di 500 mq. con un'altezza massima di m. 3,50. Le coperture dovranno essere realizzate con materiali non riflettenti e le strutture verticali dovranno avere colore neutro e comunque tradizionale. Le eventuali strutture (gradinate) dovranno essere realizzate utilizzando opportuni movimenti di terra.
4. Le aree libere e le fasce di rispetto stradale devono essere sistemate a parco o giardino. Gli edifici devono osservare le prescrizioni e le normative che li riguardano (CONI ecc.).
5. I fabbricati devono armonizzarsi con l'ambiente circostante in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Devono comunque essere osservati i seguenti parametri:
 - Rapporto max copertura: $R_c = 10\%$ di St
 - Altezza max fabbricati: $H = 8$ ml, salvo per palestre ed attrezzature particolari.
 - Distanza dai confini: $D_c = 10$ ml
 - Distanza strade: $D_s = 10$ ml salvo distanze diverse definite dalle tavole di Piano o dal Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 smi) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n.495 smi)
 - Parcheggio minimo: $P = 15\%$ della St

Articolo 52 ZTO Fd – AREE PER PARCHEGGI

1. In queste zone sono previste le destinazioni di cui alla lettera d) del secondo comma dell'art. 3 del D.M. 1444/ 68.
2. I parcheggi a piano campagna dovranno essere adeguatamente attrezzati con idonea pavimentazione, canalizzazione delle acque piovane, illuminazione pubblica e arredati, di norma, con alberature ad alto fusto a fronda ombrosa con preferenza per le essenze locali.
3. Nel contesto di zone residenziali o di attrezzature particolari, i parcheggi possono essere realizzati anche su più piani.

Articolo 53 VERDE PRIVATO

5. Tali zone, specificatamente indicate nella cartografia del P.I., individuano aree di particolare pregio per l'ambito architettonico, paesaggistico e per la dotazione floristica ed arborea.
6. La conservazione del verde e la manutenzione delle piante è a carico del privato proprietario delle aree.
7. In dette zone sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ampliamento senza aumento di volume e cambio della destinazione d'uso, fatte salve le prescrizioni per il singolo edificio di cui al grado di protezione assegnato.
8. Ogni intervento di modifica dell'assetto paesistico dei luoghi, così come ogni intervento di abbattimento e di piantumazione di essenze di alto fusto, è soggetto ad autorizzazione da parte del Sindaco, fatte salve le superiori approvazioni se ed in quanto dovute.
9. Le aree vincolate a verde privato individuate dal P.I. a seguito di stralcio di zona residenziale preesistente non potranno essere riconvertite a zona residenziale per i 10 anni successivi all'entrata in vigore della Variante al P.I. che le ha individuate. Le richieste successive a tale data saranno oggetto di



specifica valutazione che terrà conto delle disponibilità nel dimensionamento del Piano e della S.A.U. trasformabile come definiti dal P.A.T.I..

Articolo 54 FASCE DI RISPETTO DAI CIMITERI E DAGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Sottoarticolo "54.A" Cimiteri

1. Il P.I. individua in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" e Tav. 2 "Carta della Zonizzazione" le fasce di rispetto destinate alla protezione igienico-sanitaria in presenza di aree cimiteriali.
2. Gli interventi nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono subordinati al rispetto dell'art. 338 del RD 1265/1934, come modificato dall'articolo 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della L. 166/2002.
3. In dette fasce sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione senza aumento di volume e cambio di destinazione d'uso ed è esclusa la nuova edificazione, salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi.
4. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale è vietata la nuova edificazione salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi.
5. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, per gli edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e smi, e l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile, effettuabile per una volta sola e i cambi di destinazione d'uso, ai sensi dell'articolo 338 del RD 1265/1934.
6. L'ampliamento ammesso al comma precedente non deve comportare l'avanzamento dell'edificio sul fronte da cui si genera il rispetto.
7. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse.

Sottoarticolo "54.B" Depuratori

8. Sono individuate in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" e Tav. 2 "Carta della Zonizzazione" le fasce di rispetto del depuratore, pari a 100 metri di raggio dallo stesso, ai sensi del C.I. 4/2/1977. Al loro interno sono consentite esclusivamente le opere relative agli impianti di depurazione e ai parcheggi, altre opere pubbliche o di pubblico interesse nonché gli interventi ammessi dalla specifica disciplina sugli edifici esistenti entro la fascia di rispetto. Sono fatte salve le prescrizioni stabilite dal gestore del Servizio Idrico Integrato.

Sottoarticolo "54.C" Elettrodotti

9. Sono individuati in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" e Tav. 2 "Carta della Zonizzazione" il tracciato dell'elettrodotto ad alta tensione "Soverzene-Scorzè" Singola Terna (220 kV) e le distanze di prima approssimazione dagli stessi, ai sensi del DM 29 maggio 2008. L'edificazione all'interno delle distanze di prima approssimazione è subordinata alla verifica delle fasce di rispetto ed al rispetto della corrispondente normativa.
10. Vale l'applicazione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti non è consentita alcuna nuova destinazione di aree



gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, asili nido, scuole per l'infanzia, ospedali e luoghi adibiti a permanenza di persone oltre le quattro ore giornaliere.

Sottoarticolo "54.D" Gasdotti

11. Il P.I. individua in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" e Tav. 2 "Carta della Zonizzazione" il tracciato dei gasdotti e le fasce di rispetto dagli stessi. la normativa di riferimento è stabilita dal D.M. 24 novembre 1984 e dal D.M. 17 aprile 2008. All'interno delle fasce di rispetto dei gasdotti è vietata la nuova edificazione e vanno osservate eventuali prescrizioni poste dall'ente gestore.

Articolo 55 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO

1. Il Piano individua a titolo ricognitivo i beni paesaggistici che interessano il territorio comunale.
2. I beni paesaggistici sono quelli definiti ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 42/2004 smi., per i quali si applicano le disposizioni contenute nei singoli provvedimenti di vincolo ove presenti e quelle disposte dagli artt. 146 e 157 del D.Lgs n. 42/2004 smi.
3. Per le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 valgono inoltre le disposizioni di cui allo specifico provvedimento di vincolo.
4. Sono riportate a titolo ricognitivo le seguenti aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004:
 - 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 regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227; rispetto a questa voce di applica la definizione di bosco di cui all'art. 14 L.r. 52/1978. In merito alla verifica della sussistenza del vincolo si veda il successivo Articolo 56 comma 1.

Articolo 56 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE E A VINCOLO IDROGEOLOGICO FORESTALE

1. È individuato in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" del P.I. il perimetro delle aree oggetto di vincolo a destinazione forestale ai sensi della L.R. 52/78. Trattandosi di vincolo dinamico, l'indicazione cartografica riportata nel P.I. non è da considerarsi probatoria rispetto alla sussistenza del vincolo, che deve essere effettuata con sopralluogo effettuato dai tecnici del Servizio Forestale verificando l'applicabilità della definizione di bosco di cui alla L.R. n. 52 del 1978.
2. In caso di discordanza tra la rappresentazione riportata nelle tavole di progetto del PI e il reale stato dei luoghi, prevalgono le risultanze del verbale di accertamento redatto dai tecnici del Servizio Forestale.
3. La trasformabilità delle aree soggette a vincolo di destinazione forestale è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D.Lgs. n. 227 del 2001 e dall'art. 15 della L.R. n. 52 del 1978.
4. È individuato in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" del P.I. il perimetro delle aree oggetto di vincolo idrogeologico forestale ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267. All'interno di tali aree si applica la normativa stabilita dal R.D. 30/12/1923 n. 3267. Tutti gli interventi da realizzarsi in questi ambiti dovranno essere corredati da progetto comprendente anche la relazione geologica o forestale in



rapporto all'entità degli interventi e sono subordinati all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 1126/1926 e della legislazione regionale in materia.

5. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'articolo 10 della L. 353/2000, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

Articolo 57 INTERVENTI SUL SISTEMA DELLA VIABILITÀ

1. Il Piano individua simbolicamente i tracciati della viabilità soggetta a previsioni d'intervento. Le previsioni d'intervento comprendono le seguenti categorie sintetiche:
 - a. Infrastrutture da potenziare/riqualificare quando si ritengano opportuni interventi di miglioramento delle caratteristiche di portata e scorrevolezza, aumentando la capacità dell'arteria e la sua sicurezza per veicoli e pedoni oppure qualora ci siano tratti di viabilità da proteggere rispetto a flussi di traffico eccessivi, riqualificando la sede viaria con preminente attenzione alla mobilità alternativa, pedonale e ciclabile;
 - b. nuove connessioni, indicate in tav. 2 carta della zonizzazione con la voce di legenda "nuove connessioni viarie" oppure in tav. 1 carta dei vincoli con la voce "viabilità di progetto" quando vengono individuati tracciati di strade nuove; a lato delle nuove connessioni, per una distanza non inferiore a ml 20 da ambo i lati dell'asse grafico delle "nuove connessioni viarie" ovvero per una distanza non inferiore a ml 20 da ambo i lati della "viabilità di progetto" gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento dell'edificato esistente saranno ammissibili solo dopo l'approfondimento tecnico-progettuale dei tracciati. In mancanza di tale approfondimento tecnico-progettuale, tra gli edifici di previsione ovvero tra gli ampliamenti di edifici esistenti collocati ai lati opposti del tracciato dovrà essere assicurato un distacco consecutivo e lineare non inferiore a ml 35;
 - c. le intersezioni da migliorare;
 - d. le intersezioni di progetto.
2. Nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il PI indica:
 - a. la sede viaria nel caso di interventi di cui esista già il progetto;
 - b. il presumibile tracciato proposto dal P.I., nel caso in cui non esista, agli atti, un progetto.
3. Qualora negli elaborati cartografici del P.I. sia indicata la fascia di rispetto stradale, il tracciato viario riportato sulle tavole del P.I. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al P.I..
4. Per le strade di progetto previste dal P.A.T.I., dal P.I. o dagli S.U.A. che verranno predisposti sulla base delle presenti Norme, la larghezza minima è fissata, per quelle all'interno delle aree residenziali, in m. 6 dei quali m. 5 destinati a sede viaria e m.1 a marciapiede; per le altre strade la larghezza minima è fissata in m. 7 dei quali m. 6 destinati a sede viaria e m. 1 a banchine.
5. Per le caratteristiche geometriche progettuali delle strade si rimanda alla normativa vigente.
6. I P.U.A. possono, nel rispetto dei principi del P.I., prevedere un diverso tracciato delle strade od una diversa configurazione dei percorsi, senza costituire variante al P.I. La viabilità all'interno di P.U.A. dovrà comunque essere:
 - realizzata secondo criteri di moderazione del traffico, massimizzando la protezione dell'utenza debole della strada;
 - di dimensioni proporzionali alle funzioni attribuite, la larghezza della carreggiata non deve comunque essere inferiore a 3,50 ml. Eventuali marciapiedi laterali alla carreggiata devono essere alberati e di larghezza adeguata alla funzione, comunque non avere ampiezza inferiore a 1,50 ml.



7. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia l'Amministrazione Comunale può imporre la rettifica di allineamenti stradali, per una profondità non superiore a ml 3 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.
8. Nella realizzazione di opere relative alla nuova viabilità dovranno essere ricavati adeguati volumi di invaso accessorio in apposite scoline laterali o fossi di raccolta delle acque meteoriche, dimensionati in ragione di almeno 800 mc per ettaro di superficie effettivamente impermeabilizzata, eventualmente utilizzando l'area all'interno alle rotatorie o delle aiuole spartitraffico per l'invaso delle acque di prima pioggia dei canali che le interessano.

Articolo 58 VIABILITÀ DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE Vpa

1. Si tratta di una rete di percorsi che si snodano nella campagna e nei monti del territorio comunale.
2. Al fine di un maggiore sviluppo agrituristico i percorsi individuati nella tavola 13.4 del PRG previgente sono oggetto di tutela.
3. Nella tavola di piano i percorsi sono distinti, in funzione della transitabilità, secondo una gerarchia che li distingue in: carrabili pavimentate, carrabili non pavimentate, ciclabili e equestri, pedonali. Su tutti i percorsi sarà comunque consentita la transitabilità ai mezzi agricoli, ai frontisti ed ai pedoni.
4. Gli interventi di recupero e di sistemazione dei percorsi individuati dovranno essere oggetto di uno specifico progetto, esteso ad un ambito che permetta la realizzazione di uno stralcio funzionale. Tale progetto che dovrà definire le priorità e gli interventi ammissibili indicandone le modalità esecutive, gli arredi, le pavimentazioni, la segnaletica, le opere accessorie per consentire la fruibilità del percorso, i punti di accesso, le connessioni con percorsi secondari nonché le servitù sui fondi limitrofi necessarie a consentire la fruizione dei percorsi e quant'altro rientri nelle finalità di recupero del tracciato e del suo contesto ambientale.
5. Tali opere dovranno essere orientate al recupero dei tracciati al fine di valorizzare gli aspetti naturalistici ed ambientali del territorio, alla riscoperta dei centri storici e degli edifici a notevole valenza culturale e paesistica.
6. Tali percorsi possono essere attrezzati per escursioni didattiche con riferimenti alla flora ed alla fauna, nonché alla geografia e morfologia dei luoghi.
7. Nella tavola 13.4 del PRG previgente sono individuate le strade carrabili con fondo in ghiaia di interesse panoramico paesaggistico che non sono asfaltabili. È comunque fatto salvo quanto previsto dall'ultimo comma del precedente Articolo 48.
8. In attesa della elaborazione del progetto generale di cui al quarto comma del presente articolo, su tali percorsi sono ammessi tutti quegli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessari, a seconda delle caratteristiche della strada, per il miglioramento e la sicurezza del transito di pedoni e veicoli.
9. Per il percorso denominato "Via dell'acqua", individuato con la sigla P2 nella tav. 13.a del P.R.G. così come modificata nella scheda n° 14 della terza variante parziale al P.R.G., si istituisce una fascia di rispetto per una profondità di metri 3 da ambo i lati della canaletta e dei relativi manufatti idraulici sui quali viene posto un vincolo conservativo. I punti di accesso al percorso, individuati dal progetto, sono assimilati a tutti gli effetti, per una larghezza di metri 3, al sedime della viabilità.

Articolo 59 EDILIZIA SOSTENIBILE E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

1. Il P.I., perseguendo l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, promuove la realizzazione di interventi



edilizi che riducano al minimo le emissioni inquinanti, il consumo delle risorse non rinnovabili e che utilizzino tecnologie eco-compatibili, anche sulla base dei principi di cui all'allegato "GG" del PTCP e, in tema di inquinamento luminoso, sulla base delle indicazioni di cui all'allegato "Z" del PTCP.

2. I parcheggi scoperti su terreno dovranno essere realizzati con fondo permeabile e le acque di prima pioggia dovranno essere raccolte e trattate con sistemi idonei a trattenere gli inquinanti (disoleatori).
3. Al fine di conseguire il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico i nuovi insediamenti, le riconversioni urbanistiche ed in generale le operazioni di trasformazione degli immobili dovranno adeguarsi alle seguenti disposizioni:
 - a. Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
 - b. Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
 - c. È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
 - d. Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
 - e. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
 - f. È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
 - g. Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
 - h. È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Articolo 60 COSTRUZIONI ACCESSORIE

Sottoarticolo "60.A" Disciplina generale

1. Il P.I. disciplina nel territorio comunale la realizzazione di costruzioni accessorie rispetto agli edifici preesistenti e di arredo degli spazi esterni distinti secondo le seguenti tipologie:
 - a. *casetta in legno per il ricovero attrezzi;*
 - b. *legnaia;*
 - c. *pompeiana, gazebo e pergolato scoperto;*



d. *tettoia, gazebo e pergolato coperto;*

e. *ricovero per animali.*

2. Per costruzioni accessorie si intendono le opere temporanee e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, di cui alle lett. b) ed e), punto 2., Art.6, del D.P.R. 380/201, oltre che modesti manufatti realizzati in legno di cui al punto 5-ter, Art.44, della L.R. 11/2004, in ogni caso costituiti da volumi privi di autonomo accesso dalla via pubblica e che non abbiano autonomo valore di mercato e non producano un proprio reddito.
3. Dette costruzioni accessorie:
 - a. non conferiscono diritti edificatori di superficie e di cubatura e non sono computati rispetto ai parametri edificatori del lotto di pertinenza;
 - b. dovranno in ogni caso avere carattere di temporaneità, non comportare la trasformazione in via permanente del suolo inedificato, essere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità da parte del proprietario o su semplice richiesta da parte dell'Amm.ne comunale e tale impegno dovrà essere sottoscritto dal proprietario del terreno interessato unitamente alla Comunicazione al Comune di installazione del manufatto di cui al punto successivo.
4. Per le unità edilizie esistenti è ammessa l'installazione pertinenziale di una sola costruzione accessoria fra quelli elencati al comma 1., a condizione non ve ne siano già presenti o previa rimozione di questi, mediante apposita Comunicazione al Comune, nel rispetto delle tipologie, modalità ed esclusioni previste dal presente articolo.
5. Le costruzioni accessorie di cui al punto 1. non potranno in ogni caso occupare una superficie maggiore al 50% dell'area scoperta di pertinenza del fabbricato principale.
6. Le costruzioni accessorie di cui al comma 1. non sono ammesse nelle pertinenze di edifici e beni soggetti a vincolo monumentale e la comunicazione dovrà riportare un estratto catastale e del P.R.G. con la collocazione esatta del manufatto e l'indicazione della sua eventuale soggezione a vincolo o fascia di rispetto per le eventuali determinazioni da parte dei competenti organi tecnici comunali o enti di competenza.
7. Nelle aree appartenenti alla rete Natura 2000 (S.I.C. e Z.P.S.) è in ogni caso fatta salva la possibilità di richiedere preventivamente la VInCA da parte del Responsabile dell'ufficio Tecnico e la realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo è ammissibile solamente all'esterno degli habitat di interesse comunitario o habitat di specie a essi connessi e funzionali, come riportati nella cartografia degli habitat relativa ai siti Natura 2000 approvata dalla Regione del Veneto.
8. Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico è richiesta una S.C.I.A. con allegata relazione paesaggistica semplificata, ai sensi del D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139, nei seguenti casi riportati nell'allegato 1 al citato decreto:
 - a. realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq;
 - b. realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici di piccole dimensioni (volume 10 mc);
 - c. manufatti realizzati in legno per ricovero attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10 mq.
9. Per le zone agricole l'installazione di costruzioni accessorie di cui al punto 1 è ammessa soltanto se sull'area di proprietà non siano presenti altri fabbricati utilizzabili allo scopo richiesto.
10. Le costruzioni accessorie non sono computate nei distacchi tra i corpi di fabbrica all'interno del lotto in proprietà ma dovranno comunque rispettare le seguenti distanze minime:
 - ml 3,00 dai confini di proprietà;
 - ml 5,00 dai margini delle strade e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice della Strada e dal Codice Civile.
11. Distanze minori da confini e fabbricati, rispetto ad altre proprietà, sono possibili solo previo atto di assenso sottoscritto dal confinante e comunque nel rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile.



12. Le costruzioni accessorie dovranno altresì rispettare le seguenti modalità tecnico costruttive generali:
 - a. dovranno avere certificazione del costruttore in merito ai requisiti di sicurezza ed essere realizzati e posizionati senza ledere i diritti di terzi;
 - b. dovranno avere copertura, ove ammessa, con tipologia e pendenza in armonia con il fabbricato principale e/o con i fabbricati limitrofi;
 - c. dovranno essere posizionati sul retro o sui lati secondari rispetto al fabbricato principale, senza comprometterne la facciata e la visuale sui prospetti di pregio;
 - d. i materiali e le tecniche dovranno di norma essere tradizionali ed impiegare prevalentemente il legno; in casi particolari, se motivati e giustificati sotto il profilo architettonico, paesaggistico e del contesto ambientale e volti alla riduzione dell'impatto ambientale ed al miglioramento paesaggistico, sono consentiti il vetro e, limitatamente alle intelaiature, il metallo (ferro battuto o corten);
 - e. le coperture dovranno rispettare le indicazioni contenute nell'allegato Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale, in riferimento ai materiali, alle forme, ai colori e alle modalità di applicazione;
 - f. dovranno essere improntati alla massima semplicità e orientati a riordinare, ove necessario, situazioni di disordine funzionale e compositivo.
13. La realizzazione di costruzioni accessorie è subordinata al versamento al Comune di un corrispettivo monetario una tantum, secondo le tabelle approvate dalla Giunta comunale in relazione alla tipologia, le dimensioni, le caratteristiche tecnico-costruttive e la tipologia di zona di inserimento dei manufatti.
14. La realizzazione delle costruzioni di cui al presente articolo, in mancanza della comunicazione di cui al presente articolo o in difformità rispetto ai contenuti della stessa, costituisce abuso edilizio ed è perseguito ai sensi di legge; costituisce altresì abuso edilizio ogni situazione difforme rispetto a quanto legittimamente autorizzato.

Sottoarticolo "60.B" Manufatti a. - Casetta in legno per il ricovero attrezzi e b. - Legnaia

15. La casetta in legno per il ricovero attrezzi è definita come struttura interamente in legno, coperta a una o due falde e tamponata sui quattro lati in tavolato regolare, preferibilmente staccata dall'edificio residenziale di almeno tre metri, oppure, nel caso in cui non sia possibile, addossata allo stesso e realizzata con un'unica falda.
16. La legnaia è definita come struttura in legno costituita da una semplice tettoia su due o quattro sostegni lignei di sezione regolare e tamponata in tavolato di legno su uno, due o tre lati, mentre uno dei lati deve essere mantenuto aperto e privo di chiusure.
17. Le costruzioni di cui alla presente voce dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:
 - a. l'altezza massima al colmo dovrà essere inferiore a ml 2,4;
 - b. la pianta dovrà avere forma rettangolare o quadrata;
 - c. le falde di copertura dovranno avere una pendenza compresa tra il 25% e il 35%, gli sporti dovranno essere minimali (massimo cm. 30) il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegola canadese, tegola ardesiata di colore rosso o grigio opaco;
 - d. dovranno essere prive di impianti tecnologici.
18. Le casette in legno dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a. le aperture sono ammesse nel numero di una per ogni lato con un massimo di tre sull'intero manufatto;
 - b. le porte possono avere larghezza massima pari a cm. 120,00, le finestre possono avere una dimensione massima di mq. 1,00;
 - c. ad eccezione di quanto previsto al precedente punto 17.d. è ammessa unicamente la realizzazione di impianto elettrico ad uso civile realizzato a norma di legge.



19. I manufatti a. e b. di cui al presente sottoarticolo sono ammessi nelle diverse zone secondo le seguenti modalità:
- a. nelle zone residenziali (z.t.o. di tipo A, B, C e nuclei di edificazione diffusa) e nelle zone turistico-ricettive (z.t.o. D3, D4.a e D5) è ammessa la realizzazione di un manufatto in legno nei seguenti limiti:
 - i. nelle pertinenze delle unità edilizie unifamiliari è ammesso un singolo manufatto con una superficie massima pari a mq 10;
 - ii. nelle pertinenze delle unità edilizie plurifamiliari per ogni unità abitativa è ammesso un singolo manufatto con una superficie massima pari a mq 5 , con possibilità di affiancare i diversi manufatti secondo un disegno unitario, previo assenso scritto da parte di tutti gli interessati;
 - b. in territorio agricolo la realizzazione/collocazione di casette in legno con superficie fino a 10 mq è consentita, nel rispetto di quanto previsto dal precedente punto 7., unicamente in presenza di un fondo stabilmente coltivato di superficie superiore a 1000mq.
20. I manufatti a. e b. potranno essere utilizzati singolarmente oppure integrati con tipologia mista casetta e legnaia, purché complessivamente non superino i limiti dimensionali sopra indicati.

Sottoarticolo "60.C" Pompeiana, gazebo e pergolato scoperto

21. La pompeiana è definita come struttura in legno e/o metallo da realizzarsi con caratteristiche di massima semplicità e leggerezza strutturale, costituita da serie di sostegni formati da intelaiature verticali ed orizzontali superiori (travature) senza copertura o con copertura in tende mobili o trasparente; sono riconducibili alla presente voce i gazebo e i pergolati aventi le caratteristiche di copertura qui indicate.
22. Le costruzioni di cui alla presente voce dovranno rispettare le tipologie e caratteristiche di seguito descritte:
- a. due dei lati dovranno sempre essere liberi mentre al massimo due potranno essere delimitati mediante grigliati in legno di disegno lineare;
 - b. l'altezza, misurata all'estradosso della copertura, dovrà essere inferiore a ml. 2,40;
 - c. la struttura di copertura dovrà avere andamento piano o lievemente inclinato e se protetta con tende mobili, queste dovranno essere di dimensioni e forme essenziali, in tinta unita, di colore beige chiaro o simile.
23. Le costruzioni di cui alla presente voce sono ammesse nelle diverse zone secondo le seguenti modalità:
- a. nelle zto A (centro storico) è ammessa la realizzazione di pompeiane aventi una superficie massima non superiore al 20% della superficie scoperta di pertinenza e in ogni caso non superiore a mq 15;
 - b. nelle z.t.o B e C, nei nuclei di edificazione diffusa e nelle zone D3, D4.a e D5 è ammessa la collocazione di pompeiane per una superficie massima non superiore al 20% della superficie scoperta di pertinenza e comunque non superiore a mq 25;
 - c. nei casi in cui risulti impossibile disporre di superficie scoperta di proprietà esclusiva non è consentita la collocazione di pompeiane;
 - d. non è consentita la realizzazione di pompeiane in zona agricola.

Sottoarticolo "60.D" Tettoia, gazebo e pergolato coperto

24. La tettoia è definita come struttura coperta, costituita da serie di sostegni in legno o metallici che formano intelaiature verticali ed orizzontali; sono riconducibili alla presente voce i gazebo e i pergolati coperti.



25. Le costruzioni di cui alla presente voce dovranno rispettare le tipologie e caratteristiche di seguito descritte:
- a. due dei lati dovranno sempre essere liberi mentre al massimo due potranno essere delimitati mediante grigliati in legno di disegno lineare;
 - b. l'altezza, misurata all'estradosso della copertura, dovrà essere inferiore a ml. 2,40;
 - c. la struttura di copertura dovrà avere andamento piano o lievemente inclinato e potrà essere temporaneamente protetta con:
 - i. tende mobili di dimensioni e forme essenziali, in tinta unita, di colore beige chiaro o similare;
 - ii. tegola canadese;
 - iii. tegola ardesiata di colore rosso o grigio opaco;
 - iv. lastre in policarbonato;
 - d. sporto massimo pari a 30 cm per lato.
26. Le costruzioni di cui alla presente voce sono ammesse nelle diverse zone secondo le seguenti modalità:
- a. nelle zto A (centro storico) è ammessa la realizzazione di tettoie aventi una superficie massima non superiore al 20% della superficie scoperta di pertinenza e in ogni caso non superiore a mq 15 cadauna per ogni lotto;
 - b. nelle z.t.o B e C, nei nuclei di edificazione diffusa e nelle zone D3, D4.a e D5 è ammessa la collocazione di tettoie per una superficie massima non superiore al 20% della superficie scoperta di pertinenza e comunque non superiore a mq 25;
 - c. nei casi in cui risulti impossibile disporre di superficie scoperta di proprietà esclusiva non è consentita la collocazione di tettoie.
27. In territorio agricolo la realizzazione/collocazione di tettoie con superficie massima di 15mq è consentita, oltre a quanto previsto dal precedente punto 7., unicamente in presenza di un fondo stabilmente coltivato di superficie superiore a 1.000mq.

Sottoarticolo "60.E" Ricoveri per animali

28. Nell'area pertinenziale di ogni singola unità edilizia è ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno e/o metallo necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare nelle seguenti modalità:
- a. la realizzazione di ricoveri per animali da bassa corte (avicoltura e similari) è ammessa all'interno delle aree di pertinenza di edifici residenziali o rurali, con altezza al colmo non superiore a ml 1,80 e superficie non superiore a mq 10, ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml. 5,00 ed ad una distanza da fabbricati di altra proprietà non inferiore a ml. 20,00, fatte salve disposizioni igienico-sanitarie più restrittive;
 - b. in zona agricola la realizzazione di ricoveri per animali d'affezione di uso familiare (ad es. ricoveri per cavalli, asini, ovini, ecc.) è ammessa in tutte le aree agricole ad eccezione delle zone soggette a vincolo monumentale, cimiteriale e idraulico, con altezza massima al colmo non superiore a metri 3,00 e superficie non superiore a mq 25, ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml. 5,00 e ad una distanza da fabbricati di altra proprietà non inferiore a ml. 20,00, fatte salve disposizioni igienico-sanitarie più restrittive.
29. In zona agricola i ricoveri per animali di cui al punto precedente possono essere realizzati in aggiunta ad uno dei manufatti di cui alle lettere a.,b.,c. e d. del comma 1. del presente articolo.
30. I singoli ricoveri per piccoli animali di compagnia (ad es. cuccie per cani e per altri animali di piccola taglia), non reintrano nella presente normativa e sono liberamente utilizzabili.





TITOLO III – VALORI E FRAGILITÀ DEL TERRITORIO

CAPO I – ELEMENTI DI VALORE

Articolo 61 RETI ECOLOGICHE E TUTELA DEI VALORI NATURALISTICI

Sottoarticolo "61.A" Rete natura 2000

1. Il territorio comunale è interessato dalla presenza dei seguenti Siti appartenenti alla Rete Natura 2000:
 - Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240024 “Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle”;
 - Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3230026 “Passo di San Boldo”.
2. Ai fini della salvaguardia e gestione dei Siti appartenenti alla Rete Natura 2000, si richiamano le disposizioni comunitarie, nazionali e regionali vigenti, ivi incluse le misure di conservazione e le disposizioni in ordine alle procedure di VInCA.
3. I Siti appartenenti alla Rete Natura 2000 ed i biotopi che interessano il territorio comunale sono considerati “area nucleo”. Per le Aree Nucleo si richiamano le corrispondenti disposizioni contenute nelle presenti norme.
4. I piani, progetti o interventi che, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, non significativamente incidenti sulla rete Natura 2000 ovvero che risultano direttamente connessi o necessari alla gestione dei siti della rete medesima secondo finalità di conservazione sono i seguenti:
 - a. All'interno dei Siti appartenenti alla Rete Natura 2000:
 - I. piani e interventi già oggetto delle determinazioni assunte dalla Giunta Regionale con deliberazione 30 aprile 2004, n. 1252 relativamente alla pianificazione e gestione forestale e con le deliberazioni 10 dicembre 2002, n. 3528 e 23 maggio 2003, n. 1519, relativamente agli interventi agroambientali della misura 6(f) e alla misura 5(e) relativa alle indennità compensative da attuare nelle zone svantaggiate e zone soggette a vincoli ambientali del Piano di Sviluppo Rurale vigente;
 - II. piani e interventi individuati come connessi o necessari alla gestione dei siti dai piani di gestione degli stessi o, nel caso di un'area protetta, dal piano ambientale adeguato ai contenuti delle linee guida ministeriali o regionali;
 - III. azioni realizzate in attuazione delle indicazioni formulate nell'ambito delle misure di conservazione di cui all'art. 4 del D.P.R. 357/1997, approvate, relativamente alle Z.P.S., con D.G.R. 27 luglio 2006, n. 2371;
 - IV. interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento della volumetria e/o superficie e non comportino modificazione della destinazione d'uso diversa da quella residenziale, purché la struttura non sia direttamente connessa al mantenimento in buono stato di conservazione di habitat o specie della flora e della fauna;
 - V. progetti ed interventi in area residenziale individuati, in quanto non significativamente incidenti, dal relativo strumento di pianificazione comunale la cui valutazione di incidenza sia stata approvata ai sensi della direttiva 1992/43/CEE e del D.P.R. n. 357/1997 e successive modifiche.
 - b. All'esterno dei Siti appartenenti alla Rete Natura 2000:



- I. piani e interventi già oggetto delle determinazioni assunte dalla Giunta Regionale con deliberazione 30 aprile 2004, n. 1252 relativamente alla pianificazione e gestione forestale e con le deliberazioni 10 dicembre 2002, n. 3528 e 23 maggio 2003, n. 1519, relativamente agli interventi agroambientali della misura 6(f) e alla misura 5(e) relativa alle indennità compensative da attuare nelle zone svantaggiate e zone soggette a vincoli ambientali del Piano di Sviluppo Rurale vigente;
 - II. i piani e gli interventi individuati come connessi o necessari alla gestione dei siti dai piani di gestione degli stessi o, nel caso di un'area protetta, dal piano ambientale adeguato ai contenuti delle linee guida ministeriali o regionali;
 - III. azioni realizzate in attuazione delle indicazioni formulate nell'ambito delle misure di conservazione di cui all'art. 4 del D.P.R. 357/1997, approvate, relativamente alle Z.P.S., con D.G.R. 27 luglio 2006, n. 2371;
 - IV. interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che non comportino modificazione d'uso diversa da quella residenziale e comportino il solo ampliamento finalizzato ad adeguamenti igienico - sanitari;
 - V. progetti ed interventi in area residenziale individuati, in quanto non significativamente incidenti, dal relativo strumento di pianificazione comunale la cui valutazione di incidenza sia stata approvata ai sensi della direttiva 92/43/CEE e del D.P.R. 357/97 e successive modifiche;
 - VI. piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.
5. Per le fattispecie non contemplate dal precedente comma 4, salvo norme specifiche introdotte ai sensi dell' Art. 6, comma 1 e 2, della Direttiva 1992/43/CEE, l'attuazione di qualsiasi articolo delle NTO la cui azione strategica insista all'interno della Rete Natura deve essere preceduta da Valutazione di Incidenza Ambientale (VINcA) ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente. Apposita Valutazione di Incidenza Ambientale (VINcA), ai sensi della Direttiva 1992/43/CEE, dovrà essere redatta anche nei seguenti casi:
- a. per quelle azioni strategiche la cui area di analisi, così come evidenziata nell'elaborato di VINCA allegato al P.A.T.I. (Allegato I - Dettaglio degli ambiti di intervento valutati), qui richiamato, ricada anche solo parzialmente all'interno dei siti della Rete Natura 2000.
 - b. Negli interventi di trasformazione che implicino modificazioni di usi, funzioni, attività in atto situati ad una distanza pari od inferiore a m. 300 dal perimetro dei SIC e della ZPS.
6. In tutti i casi non ricadenti nelle casistiche di cui al precedente comma può non essere richiesta la VINCA da parte del responsabile dell'Ufficio Tecnico.
7. Nell'attuazione di qualsiasi intervento previsto in attuazione delle presenti Norme la cui azione insista all'interno del sito della Rete Natura 2000 ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle", dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto delle direttive, prescrizioni, limitazioni e divieti ai sensi di quanto previsto dal Decreto Ministeriale 184/2007.
8. Rispetto alle disposizioni di cui al presente articolo prevale quanto disposto dai piani di gestione redatti ai sensi della D.G.R. n. 4241 del 30.12.2008.

Sottoarticolo "61.B" Reti ecologiche e tutela dei valori naturalistici – disposizioni generali

9. Il PI individua, in recepimento del PATI, gli elementi costitutivi della rete ecologica locale, con le corrispondenti disposizioni di tutela e regolamentazione delle trasformazioni, distinti secondo le voci di seguito riportate:
- a. area nucleo o *core area*;
 - b. area di connessione naturalistica;



- c. buffer zone;
 - d. corridoio ecologico (principale o secondario).
10. Sono altresì disciplinati particolari contesti caratterizzati da pregio naturalistico e paesaggistico, quali i corsi d'acqua e le formazioni riparie, nonché i territori coperti da foreste e boschi.
11. In riferimento alla rete ecologica, il P.I. si pone gli obiettivi di cui all'art. 28 comma 4 delle NTA del P.A.T.I., provvedendo a:
- a. conservare e salvaguardare le caratteristiche di naturalità e biodiversità dei luoghi;
 - b. promuovere la conoscenza degli ambiti di interesse naturalistico anche attraverso la realizzazione di percorsi didattici e/o punti di osservazione guidata, strutture didattiche o musei all'aperto;
 - c. mitigare le pressioni antropiche in atto, o eliminando la fonte di pressione o introducendo elementi compensatori di mitigazione e di filtro;
 - d. promuovere la gestione delle pratiche agricole finalizzata al mantenimento della biodiversità complessiva presente nel territorio, anche con riferimento al sostegno finanziario proveniente dai contributi comunitari e regionali;
 - e. perseguire e favorire il contenimento di tutti quei processi che concorrono alla frammentazione delle strutture ecologiche o vegetazionali di grande scala, siano esse fluviali, dei versanti collinari o montani.
12. Scoline, fossi e capofossi dovranno essere mantenuti in funzione con argini in terra, evitando qualsiasi forma di cementificazione e la viabilità rurale dovrà essere conservata in sterrato o eventualmente sostituita con fondo realizzato con materiali stabilizzati ecologici. Tali interventi potranno essere sostenuti da politiche di credito edilizio o di compensazione urbanistica.
13. 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.
14. In tutti gli elementi precedentemente elencati al comma 9 del presente articolo, sono vietate attività e interventi che possono comportare la distruzione delle caratteristiche di naturalità e biodiversità quali, a titolo esemplificativo: discariche di inerti; depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere; allevamenti zootecnici intensivi; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, di accesso agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.
15. Potranno derogare dal divieto di cui al precedente comma unicamente i movimenti di terra che si identificano come miglioramenti agrari del fondo che prevedano sistemazioni con quote di compenso, quindi in ogni caso senza asportare materiale di alcun tipo fuori dai confini aziendali.
16. Interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti ed interventi di trasformazione nel territorio agricolo, preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente in presenza delle seguenti condizioni:
- a. per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza ove richiesta dalle presenti norme tecniche;
 - b. previo mantenimento delle consistenze vegetali esistenti o reimpianto in eguale misura in caso di loro rimozione, fermi restando eventuali esiti, condizioni e prescrizioni evidenziati negli elaborati di VInCA, da intendersi prevalenti rispetto al presente punto.
17. Nelle parti boscate di ogni area di tutela è comunque vietata la riconversione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco nei seguenti casi:
- a. boschi su scarpata e versanti con pendenza maggiore al 30%;
 - b. quando venga compromessa l'integrità del bosco innescando processi di frammentazione della matrice;



- c. quando si determina l'interruzione di un corridoio ecologico principale o secondario.

Sottoarticolo "61.C" Area nucleo o "core area"

18. Sono classificate come aree nucleo o "core areas" le aree ad elevata naturalità (i SIC e le ZPS) presenti anche solo parzialmente nel territorio comunale. In tali aree è in generale da vietarsi qualsiasi intervento che possa favorirne la frammentazione, sia in termini di introduzione di elementi di antropizzazione, sia in termini di interventi di sostituzione delle strutture vegetazionali consolidate con coltivi a bassa naturalità ed alto apporto di fitofarmaci e nutrienti. Tutti gli interventi volti a consolidare le presenze antropiche o diretti al miglioramento fondiario dovranno garantire la conservazione del bilancio ambientale in termini di superficie dell'area core e di qualità e connettività della stessa, anche in relazione ad eventuali misure di riequilibrio ecologico e miglioramento ambientale indicate negli elaborati relativi a specifici studi, valutazioni ambientali, ecc.
19. Nelle aree nucleo o *core areas*:
- la realizzazione delle infrastrutture è subordinata a misure di mitigazione mirata alla continuità ecologica e faunistica ed al mantenimento della biodiversità;
 - l'attività agricola dovrà essere indirizzata al mantenimento della biodiversità complessiva;
 - è prescritta la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi ed i corsi d'acqua e l'utilizzo esclusivo di specie autoctone per le opere di mitigazione ambientale degli impatti.
20. Per tali strutture ecologiche è fatto divieto:
- ridurre gli apparati boschivi, come definiti dalla legislazione regionale, e l'espanto delle siepi, mentre e ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento, fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia, con particolare riferimento alle misure compensatorie ivi previste;
 - realizzare attività ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti dal punto di vista ambientale, quali apertura di nuove strade o edificazioni che comportino il raggiungimento di una volumetria complessiva superiore ad 800 mc;
 - 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 ad eccezione di quelli legati alla valorizzazione delle risorse territoriali;
 - realizzare nuove edificazioni sparse;
 - realizzare coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere;
 - realizzare colture intensive;
 - realizzare vigneti.
21. Per tali strutture ecologiche, esternamente alle aree già edificate o delle aree ove è prevista espansione insediativa, è consentito operare i seguenti interventi:
- effettuare operazioni di riconnessione di parti discontinue della rete ecologica attraverso la messa a dimora di elementi di naturalità e seminaturalità;
 - dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna;
 - riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
 - interventi forestali tesi al miglioramento delle formazioni boschive che prevedano la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
 - interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
22. interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.

**Sottoarticolo "61.D" Area di connessione naturalistica**

23. Le aree di connessione naturalistica sono finalizzate alla tutela e rafforzamento dei caratteri di naturalità del territorio e vengono destinate al potenziamento dei caratteri seminaturali dell'ecotessuto. A tal fine qualsiasi intervento volto al miglioramento fondiario o alle sistemazioni agrarie dovrà essere accompagnato da valutazione di incidenza ambientale ed attuato assicurando il mantenimento e l'incremento di siepi, macchie boscate, filari alberati, contenendo le pratiche colturali maggiormente impattanti.
24. Per tali strutture ecologiche è fondamentale assicurare la continuità ed il miglioramento delle componenti biotiche, favorendo di conseguenza la ricomposizione delle parti boscate di connessione e potenziando la vegetazione ripariale e le siepi nei coltivi di pianura secondo le previsioni della L.r. 13/2003, anche attraverso una politica di incentivi.
25. Per tali strutture ecologiche è fatto divieto:
- ridurre gli apparati boschivi, come definiti dalla legislazione regionale, e l'espianto delle siepi, mentre ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento, fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia, con particolare riferimento alle misure compensatorie ivi previste;
 - realizzare attività ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti dal punto di vista ambientale, quali apertura di nuove strade o edificazioni che comportino il raggiungimento di una volumetria complessiva superiore ad 800 mc;
 - 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 ad eccezione di quelli legati alla valorizzazione delle risorse territoriali;
 - realizzare nuove edificazioni sparse;
 - realizzare coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.
26. Gli interventi di potenziamento sulla viabilità esistente dovranno essere preceduti da VInCA.
27. Nelle aree di connessione naturalistica sono ammesse attività di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto.
28. Per tali strutture ecologiche, esternamente alle aree già edificate o delle aree ove è prevista espansione insediativa, è consentito operare i seguenti interventi:
- effettuare operazioni di riconnessione di parti discontinue della rete ecologica attraverso la messa a dimora di elementi di naturalità e seminaturalità;
 - dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna;
 - riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
 - interventi forestali tesi al miglioramento delle formazioni boschive che prevedano la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
 - interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
 - interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.

Sottoarticolo "61.E" Buffer zone

29. Le buffer zones sono finalizzate alla mitigazione e riduzione degli impatti derivanti dalle infrastrutture del territorio, dagli insediamenti e dalle attività umane, ivi incluse le pratiche agricole. A tal fine qualsiasi intervento volto al miglioramento fondiario o alle sistemazioni agrarie dovrà essere accompagnato da valutazione di incidenza ambientale ed attuato assicurando il mantenimento e



l'incremento di siepi, macchie boscate, filari alberati, contenendo le pratiche colturali maggiormente impattanti.

30. Per tali strutture ecologiche è fatto divieto di:
 - a. ridurre gli apparati boschivi, come definiti dalla legislazione regionale, e l'espianto delle siepi, mentre e ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento, fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia, con particolare riferimento alle misure compensatorie ivi previste;
 - b. realizzare attività ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti dal punto di vista ambientale, quali apertura di nuove strade o edificazioni che comportino il raggiungimento di una volumetria complessiva superiore ad 800 mc;
 - c. realizzare opere di scavo, sbancamento e riporto terre che modificchino sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio e la continuità dello spazio libero.
31. Gli interventi di potenziamento sulla viabilità esistente dovranno essere preceduti da VInCA.
32. Nelle aree buffer zones sono ammesse:
 - a. attività di agricoltura non intensiva;
 - b. attività di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto.
33. Nelle buffer zones è altresì ammessa la realizzazione di vigneti se condotti con metodi di agricoltura integrata e/o biologica così come definiti dal D.Lgs. 150/2012 e relativi allegati.
34. Per la realizzazione di vigneti è richiesta la seguente documentazione:
 - a. richiesta di autorizzazione al Comune accompagnata da relazione agronomica sottoscritta da tecnico abilitato che attesti la non intensività dell'intervento colturale;
 - b. valutazione di incidenza ambientale ove l'intervento ricada all'interno di altri elementi della rete ecologica (core areas, aree di connessione naturalistica, corridoi ecologici);
 - c. studio idraulico che dimostri la capacità di invaso secondo i criteri di invarianza idraulica.
35. Il Comune può autorizzare la realizzazione di vigneti in presenza della documentazione di cui sopra che venga valutata con esito positivo, anche su parere della commissione edilizia e di altri Enti preposti per le parti di competenza.

Sottoarticolo "61.F" Corridoio ecologico

36. L'individuazione dei corridoi ecologici in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" è lineare e riguarda sia i corridoi ecologici principali, sia i corridoi ecologici secondari. Si considera corridoio ecologico lungo i corsi d'acqua la fascia di 10 m. dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua. L'individuazione dei corridoi boschivi coincide con il perimetro del bosco, come riportato nel piano di riordino forestale, presente sulla sommità del versante collinare. Si rimanda alle norme di cui al presente articolo relative ai territori coperti da foreste e boschi, ove trattasi di corridoi boschivi, e le norme dei corsi d'acqua e delle formazioni riparie, ove trattasi di corsi d'acqua.
37. Fatta salva e sovraordinata la normativa riguardante i corsi d'acqua e le fasce di rispetto di cui ai R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904 ed eventuali prescrizioni derivanti dal Consorzio di Bonifica e Genio Civile competenti, è assicurata la conservazione di tali elementi di connessione ecologica e favorito il potenziamento e la ricomposizione, garantendone la continuità ed il miglioramento delle componenti biotiche. Nei tratti di interruzione dei corridoi è favorita la riconnessione con operazioni di riforestazione, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità.
38. Per tali strutture ecologiche è fatto divieto:
 - a. ridurre gli apparati boschivi e l'espianto delle siepi;
 - b. 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;



- c. formare nuovi sentieri ad eccezione di quelli legati alla valorizzazione delle risorse territoriali;
 - d. realizzare nuove edificazioni sparse;
 - e. realizzare coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.
39. Per tali strutture ecologiche, esternamente alle aree già edificate o delle aree ove è prevista espansione insediativa, è consentito operare i seguenti interventi:
- a. effettuare operazioni di riconnessione di parti discontinue della rete ecologica attraverso la messa a dimora di elementi di naturalità e seminaturalità;
 - b. dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna;
 - c. riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
 - d. interventi forestali tesi al miglioramento delle formazioni boschive che prevedano la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
 - e. interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
 - f. interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.

Sottoarticolo "61.G" Corsi d'acqua e fasce di tutela dell'idrografia (l.r. 11/2004 - art. 41)

40. In ordine alla disciplina dei corsi d'acqua, fatte salve in ogni caso le disposizioni di legge (R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904.), l'obiettivo da perseguire è il mantenimento della naturalità dei luoghi. Pertanto gli interventi in prossimità o sui corsi d'acqua dovranno attenersi alle migliori tecnologie disponibili sul mercato contemperando l'esigenza di manenere elevata la naturalità dei luoghi con l'obiettivo di garantire la sicurezza di persone e cose in riferimento al rischio idrogeologico. Fermo restando l'obiettivo priordinato della messa in sicurezza del territorio e della mitigazione dei rischi, nonché fatta salva l'acquisizione di titoli abilitativi, nulla osta e pareri e prescrizioni da parte del genio Genio Civile e del Consorzio di Bonifica competenti e comunque delle competenti Strutture secondo le procedure di legge, lungo i corsi d'acqua è di norma disposto:
- a. il mantenimento degli apparati spondali dei corsi d'acqua in condizioni di naturalità, evitando impermeabilizzazioni o cementificazioni;
 - b. che nelle opere di difesa idraulica si faccia uso possibilmente di interventi di consolidamento basati sulla bioingegneria e che interventi volti a arginare letti di corsi d'acqua caratterizzati da singolarità geologico-naturalistiche di particolare interesse conservino prioritariamente tali singolarità anche accettando modesti fenomeni di dissesto, a condizione di non comportare ulteriore aggravio rispetto alla pericolosità idraulica;
 - c. Il divieto di canalizzazione, di tombinamento e di impermeabilizzazione dei corsi d'acqua;
 - d. il mantenimento delle fasce vegetate esistenti lungo i corsi d'acqua e incentivato il loro potenziamento o nuovo impianto, nel rispetto della funzionalità idraulica dei corpi idrici, mantenendo e impiegando le essenze autoctone nelle formazioni di tipo spontaneo del luogo.
41. Anche ai fini della regolamentazione delle fasce di tutela dell'idrografia di cui all'art. 41 L.r. 11/2004 smi, riportate in Tav. 1 "carta dei vincoli", in territorio agricolo è stabilita una fascia tampone da mettere a riposo pari a m. 30 dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua, ovvero dalla proprietà demaniale degli stessi, con funzioni di tampone sugli inquinanti trasportati dai deflussi di origine agricola, nella quale valgono le seguenti prescrizioni:
- a. è ammessa la realizzazione di vigneti o frutteti soltanto se condotti con metodi di agricoltura biologica così come definiti dal D.Lgs. 150/2012 e relativi allegati;



- b. è vietato lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - c. sono vietate modifiche alla morfologia del terreno tali da ridurre od eliminare gli ambiti di divagazione delle piene;
 - d. è favorita la rinaturalizzare degli ambiti attraverso l'aumento del grado di connessione a mezzo di siepi e parti boscate, verificando che queste ultime siano mantenute prive di sottobosco e periodicamente assestate per consentire il deflusso dell'acqua.
42. La fascia tampone di cui sopra potrà essere ridotta unicamente previa messa in opera di interventi di mitigazione e compensazione quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione verso i corsi d'acqua di fossi o bacini di decantazione associati a vegetazione ripariale o acquatica utile all'abbattimento dei carichi inquinanti secondo i principi della fitodepurazione, o analoghe soluzioni efficaci ai fini della riduzione degli apporti inquinanti verso i corsi d'acqua; resta fermo il rispetto delle distanze minime di m. 10 di cui ai R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904.
43. All'interno delle fasce, nelle zone a destinazione agricola, in conformità a quanto stabilito dalla normativa specifica di zona, sono ammessi esclusivamente:
- a. interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001 per la parte non già ricompresa nelle fasce di rispetto fluviale di cui al R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904, all'interno delle quali sono ammessi i soli interventi edilizi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 3, comma 1, del D.P.R. 380/2001;
 - b. gli ampliamenti necessari per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente di unità immobiliari esistenti;
 - c. opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
44. All'interno delle fasce di tutela dell'idrografia le opere attinenti al regime idraulico ed alle derivazioni d'acqua dovranno essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio, mantenendo i profili naturali del terreno, le alberature, le siepi e la vegetazione spondale.
45. All'interno delle fasce di tutela dell'idrografia dovrà altresì essere assicurato il principio di invarianza idraulica.

Sottoarticolo "61.H" Aree a bosco

46. All'interno delle aree a bosco di cui all'art. 14 della L.r. 52/1978 e alla lett. g), art. 142 del D. lgs. 42/2004, è vietata l'apertura di nuove strade ad eccezione delle strade di accesso a fondi ed edifici esistenti, da autorizzare in presenza delle seguenti condizioni:
- a. parere favorevole da parte della Direzione Forestale competente (Unità di Progetto Foreste e Parchi della Regione del Veneto - Unità Periferica Servizio Forestale Regionale Treviso e Venezia);
 - b. realizzazione degli interventi di riequilibrio ambientale od opere di compensazione (si veda Sottoarticolo "61.K");
 - c. soluzioni che garantiscano lo scolo delle acque meteoriche.
47. Sono in ogni caso consentiti gli interventi di forestazione e riforestazione e le opere di sistemazione idrogeologica ed idraulica nonché gli interventi straordinari e necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari, ecc..
48. Per tali aree boscate, la riconversione colturale in vigneto e/o frutteto, ove ammessa ai sensi di legge, dovrà avvenire a condizione che gli interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo previsti per legge vengano effettuati in ambiti limitrofi, favorendo la ricostituzione del bosco originario ed il rafforzamento dei corridoi ecologici esistenti o a potenziamento delle eventuali aree a



bosco, a macchia boscata o a riforestazione. È in ogni caso vietata la riconversione colturale in seminativo.

49. In tutti gli interventi che prevedono la riduzione della parte boscata è in ogni caso disposto l'obbligo di conservazione di esemplari di alto fusto e di siepi all'interno dei coltivi.
50. Con riferimento agli A.T.O. di tipo 4 e 5 dovrà essere conservata la parte boscata in sommità oltre alle macchie boscate esistenti sul versante, e la formazione di nuovi impianti a vigneto o nuove sistemazioni agrarie dovranno comprendere obbligatoriamente, quale intervento compensativo, la creazione di siepi o macchie boscate.

Sottoarticolo "61.I" Varchi

51. Sono individuati e precisati, in adeguamento al PTCP, i varchi per il passaggio della fauna, che corrispondono alle strettoie esistenti nella rete ecologica ed alle aree in cui sono in atto processi dinamici di occlusione.
52. Nei tratti corrispondenti ai varchi è fatto divieto porre in essere ulteriori urbanizzazioni ed artificializzazioni. E' in particolare vietato:
 - a. realizzare nuove edificazioni;
 - b. realizzare nuove recinzioni o costruzioni limitative.
53. Nei tratti corrispondenti ai varchi è consentito:
 - a. realizzare passaggi per la fauna sulle barriere infrastrutturali;
 - b. effettuare interventi manutentivi per gli edifici esistenti ammessi dalle presenti norme;
 - c. completare l'edificazione secondo gli indici assegnati, ammettendo preferibilmente gli ampliamenti sul lato opposto a quello del centro del varco;
 - d. riconvertire e riutilizzare le aree già urbanizzate, favorendo in tali casi la riduzione dei volumi.

Sottoarticolo "61.J" Barriere infrastrutturali

54. .Costituiscono barriere infrastrutturali le interruzioni dei fattori di connessione ecologica ad opera di infrastrutture o, più in generale, di elementi e fattori prevalentemente antropici da mitigare. Ove sia presente l'una barriera infrastrutturale, anche con il supporto di approfondimenti tecnici e studi specialistici, va favorito il ripristino della connettività ecologica attraverso le seguenti soluzioni progettuali:
 - a. Interventi di mitigazione e fasce di vegetazione:
 - Formazioni boschive ripariali
 - Formazioni boschive igrofile
 - Formazioni boschive mesofite
 - Formazioni arbustive termoeliofile
 - Cotici erbacei
 - Erbaio di idrofite
 - b. Interventi di bypass faunistici di infrastrutture lineari:
 - Passerelle
 - Attraversamenti con mensola
 - Sottopassi per piccoli animali

Sottoarticolo "61.K" Mitigazione e compensazione ambientale

55. Le misure di mitigazione e compensazione ambientale di cui alle presenti norme, ivi inclusi i successivi commi del presente articolo, sono da considerarsi "misure di mitigazione e compensazione", ai sensi dell'art. 6, comma 3 e 4 della Direttiva 92/43/CEE, nei soli casi in cui vi sia una identificazione



nell'ambito della Valutazione di Incidenza (VInCA.), di piani, progetti, interventi, predisposta in attuazione delle presenti Norme Tecniche Operative.

56. Le misure di mitigazione e compensazione ambientale rispondono all'obiettivo di preservare i caratteri naturali e l'equilibrio ecologico presenti nel territorio e sono definite dalla normativa specifica. Tali misure si rifanno ai principi e alla disciplina di cui ai precedenti commi del presente articolo.
57. Le misure di mitigazione/compensazione ambientale legate ad interventi di trasformazione, devono intendersi da realizzarsi in via preferenziale all'interno degli ambiti della rete ecologica (aree nucleo, aree di connessione naturalistica, macchie boscate e corridoi ecologici) presenti nello stesso A.T.O. in cui è prevista la realizzazione degli interventi di trasformazione stessi.
58. Gli interventi di mitigazione e compensazione richiamati negli articoli delle presenti norme, per ragioni di rilevante dimensione e consistenza, potranno essere monetizzati convertendo le opere previste al prezzo di mercato.
59. Al fine di giungere ad una concreta realizzazione degli interventi di compensazione ambientale previsti dal P.I. in attuazione del P.A.T.I. e dal Rapporto Ambientale di quest'ultimo, oltre che nel caso degli interventi di rilevante dimensione e consistenza, dovranno essere predisposte forme di garanzia fideiussoria ad onere del loro responsabile, salvo che tali interventi di compensazione non vengano realizzati precedentemente agli interventi cui sono riferiti.
60. La mitigazione e la compensazione dovranno essere assicurate sia allo stato finale dei luoghi che nel corso degli interventi cui sono riferite.

Articolo 62 AMBITI PER LA FORMAZIONE DEI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI DI INTERESSE LOCALE O COMUNALE

1. Il P.I. individua gli ambiti per la formazione di parchi d'interesse locale o parchi urbani di interesse comunale, nei quali prevalgano le funzioni naturalistico-ambientali e per il tempo libero. Tali aree costituiscono altresì elementi fondamentali per il sistema di tutela e valorizzazione ambientale locale e contribuiscono in modo rilevante al miglioramento della qualità urbana e territoriale, con una prevalente copertura arborea e l'ammissione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero a basso impatto ambientale purché di limitata estensione rispetto alla superficie complessiva dell'area.
2. Ai sensi del presente articolo è individuato in Tavola 2 "Carta della zonizzazione" l'ambito del Parco di interesse locale del Rujo, di cui all'art. 27 della L.r. 40/1984, perimetrato con DCC n. 38 del 2010.
3. Detti ambiti possono essere modificati con provvedimento del Consiglio Comunale, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici e/o catastali esistenti e delle relazioni ecologiche e funzionali rispetto al contesto.
4. Ai fini della realizzazione, gestione e manutenzione di tali aree l'Amministrazione Comunale potrà disporre l'assegnazione di crediti edilizi come meccanismo compensativo, i quali potranno essere utilizzati all'interno dei nuclei di edificazione diffusa, oppure, se di limitata entità e funzionali alla gestione dell'ambito, anche in loco, purché puntualmente indicati dal P.I., preferibilmente presso edificato già esistente, ai sensi del comma 3, art. 63 delle NTA del PATI.
5. Sino a più precisa e puntuale disciplina disposta a mezzo di Piano Ambientale di cui all'art. 9 L.r. 40/1984, nelle aree di cui al presente articolo sono vietati gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia suscettibili di alterare o compromettere lo stato dei luoghi, ed in particolare sono vietati la nuova edificazione, l'apertura di nuove strade, i movimenti terra, la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, fatte salve eventuali previsioni puntuali contenute nel PI.



6. Per gli edifici esistenti sono ammessi unicamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'Art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001.
7. È ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero a basso impatto ambientale, purché di limitata estensione rispetto alla superficie complessiva dell'area.
8. È fatta salva la possibilità di reintrodurre specie arboree ed arbustive autoctone e non infestanti finalizzate ai diversi interventi di rinaturalizzazione negli ambiti di cui al presente articolo.
9. Gli interventi in tali ambiti sono soggetti a Valutazione di Incidenza Ambientale e dovranno ricomprendere contestualmente i necessari interventi di mitigazione e/o compensazione.
10. Sino all'approvazione del Piano Ambientale, nelle aree ricomprese nel perimetro del Parco in adiacenza ai centri abitati e per le quali siano necessari significativi interventi di riordino ambientale, è ammessa l'individuazione di "contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" anche in accoglimento di proposte di Accordo Pubblico – Privato, ai sensi dell'Art. 6 della L.r. 11/2004, che dovrà prevedere un progetto di riqualificazione ambientale ed evidenziare il beneficio pubblico di breve e lungo termine derivante dall'intervento. Ove ritenuto accoglibile, l'ambito sarà individuato con variante al PI e potrà prevedere un credito edilizio compensativo (ai sensi dell'art. 36 della L.r. 11/2004), rapportato al valore dell'area ceduta o degli interventi ambientali previsti, fino a un massimo di 3600 mc. Gli interventi ambientali dovranno interessare, a titolo esemplificativo, il riordino delle essenze arboree, lo sfalcio e la gestione del verde negli spazi aperti contigui ai percorsi pedonali e carrai, il restauro della viabilità storica, la cessione o il vincolo ad uso pubblico di aree da destinare al parcheggio e/o consimili interventi di pubblico interesse. L'intervento dovrà dotarsi a propria cura ed onere della viabilità di accesso e dei necessari sottoservizi.

Articolo 63 VALENZE MONUMENTALI E PAESAGGISTICHE

Sottoarticolo "63.A" Vincoli monumentali

1. I beni immobili individuati e tutelati con provvedimento di vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art.10, riportati nell'elaborato Tav. 1 – "Carta dei vincoli" del P.I., sono:
 - Castello Brandolini D'Adda (Decreto 1929/03/07 e 1984/11/22) ;
 - Chiesa di San Francesco;
 - Chiesa di SS Simone e Giuda;
 - Palazzo Barbi;
 - Casa Moretti, Brandolini, Marcello.
2. L'esatta individuazione dei beni vincolati è definita nel provvedimento di vincolo. Gli interventi presso tali beni sono assoggettati al preventivo parere da parte della competente Soprintendenza.

Sottoarticolo "63.B" Ville venete

3. Il P.I., recependo la pianificazione superiore e la catalogazione ad opera dell'Istituto Regionale per le Ville Venete, individua in Tav. 2 "Carta della zonizzazione" le Ville Venete presenti nel territorio comunale.
4. Negli immobili ed aree oggetto di vincolo da parte dell'Istituto Regionale per le Ville Venete, gli interventi dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal suddetto ente, fatte salve eventuali prescrizioni prevalenti da parte della competente Soprintendenza per gli edifici con vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004 smi.



Sottoarticolo "63.C" "Case Rosse" Brandolini

5. In Tavola 2 "Carta della zonizzazione" sono individuate le "case rosse" di antica proprietà dei Conti Brandolini; gli interventi sull'intonaco, sugli infissi e serramenti esterni dell'edificio principale e degli eventuali annessi pertinenziali di interesse testimoniale che presentino le medesime finiture cromatiche dovranno seguire le indicazioni riportate nell'abaco del colore, contenuto all'interno del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del P.I..

Sottoarticolo "63.D" Pertinenze tutelate

6. Il Piano individua le pertinenze scoperte da tutelare e promuove la salvaguardia delle pertinenze scoperte relative agli edifici di grande valore architettonico e/o storico testimoniale, ivi incluse le Ville Venete. La tutela di spazi avviene preservando gli spazi aperti o comunque non edificati e valorizzando i percorsi, gli elementi costitutivi del paesaggio, gli accessi, gli assi prospettici e la percezione dai diversi punti visuali.
7. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti compresi all'interno delle pertinenze scoperte da tutelare sono quelli di cui alle lettere a), b) e c), comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001. Sono vietati interventi di nuova edificazione.

Sottoarticolo "63.E" Contesti figurativi

8. Il Piano individua in Tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" i contesti figurativi dei complessi monumentali, individuati in corrispondenza di edifici di valore storico-culturale, intesi ai sensi del comma 1 del presente articolo, e tali da ricomprendere le aree di pertinenza, i percorsi e l'organizzazione agraria e del paesaggio che detti edifici hanno generato, costituendo un corredo tipologico decorativo che si distingue per valore e tipicità secondo il profilo paesaggistico. La tutela avviene preservando gli spazi aperti o comunque non edificati e valorizzando i percorsi, gli elementi costitutivi del paesaggio, gli accessi, gli assi prospettici e la percezione dai diversi punti visuali.
9. La gestione delle aree comprese nei contesti figurativi contesti figurativi dei complessi monumentali dovrà essere orientata a:
- salvaguardare la visibilità complessiva ed i limiti dei contesti, anche mediante l'uso di schermature arboree;
 - mantenere gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazioni tra edifici e contesto paesaggistico;
 - favorire l'eliminazione degli eventuali elementi detrattori anche mediante il ricorso al credito edilizio;
 - riconsiderare, mediante perequazione e crediti edilizi, eventuali aree edificabili previste dallo strumento previgente all'interno dell'ambito di tutela.
10. All'interno dei contesti figurativi dei complessi monumentali sono ammessi interventi sugli edifici e sui manufatti esistenti volti alla conservazione delle forme e dei materiali esistenti o al ripristino dei caratteri originari.
11. All'interno dei contesti figurativi dei complessi monumentali ai sensi del 4° comma dell'articolo 41 della legge regionale 11/2004, non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi pubblicitari.

Sottoarticolo "63.F" Risorse culturali di interesse provinciale

12. In recepimento dei contenuti del PTCP di Treviso approvato con DGR n. 1137 del 23/03/2010, i seguenti manufatti sono dichiarati di interesse provinciale:

Codice	Denominazione	Categoria di riferimento
--------	---------------	--------------------------



TV 146	"Castello Brandolini d'Adda"	Castello
2104	"Abitazione civile" (in Piazza Roma)	Villa
AI067	2863 "Mulino Fiorin"	Archeologia industriale

13. Per le risorse culturali d'interesse provinciale sopra elencate, fatte salve eventuali prescrizioni prevalenti e più restrittive da parte della competente Soprintendenza, sono ammessi esclusivamente interventi che assicurino:
- l'inserimento di nuovi usi e funzioni nel rispetto dei caratteri distintivi del bene;
 - l'esclusione di restauri mimetici con demolizione e ricostruzione degli interni;
 - indirizzi progettuali rispettosi dei caratteri tipologici storici e dei loro segni caratterizzanti;
 - l'ammissibilità di nuove consistenze edilizie di tipologie diverse dall'esistente solo in caso di dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non vincolati e previo parere di una commissione provinciale di esperti.
14. Le risorse culturali d'interesse provinciale sono soggette ad una progettazione articolata in quattro momenti:
- riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente;
 - riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito;
 - disciplina degli usi, funzioni ed attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali;
 - disciplina delle procedure e dei programmi d'intervento ammissibili.
15. Nel caso di interventi non meramente conservativi dell'esistente, è disposto che:
- la progettazione degli interventi urbanistici e/o edilizi di iniziativa pubblica sia assoggettata a procedura concorsuale, mirata alla selezione tra proposte che costituiscano riferimento prescrittivo alle successive fasi della progettazione;
 - la progettazione degli interventi urbanistici e/o edilizi d'iniziativa privata sia assoggettata alla valutazione di una Commissione edilizia o se mancante di una commissione ad hoc, che si esprime su tutte le componenti delle proposte progettuali, considerandone anche l'inserimento nel contesto insediativo. In alternativa alla valutazione della Commissione il privato può indire un concorso come quello previsto dal precedente punto. La Commissione di cui al presente comma è nominata dall'Amministrazione Comunale. I criteri cui la Commissione riferisce le proprie valutazioni sono definiti dalla/e Amministrazione/i Comunale/i sentiti gli Ordini professionali competenti;
 - la progettazione degli interventi di cui ai punti a) e b), sia svolta nelle tre fasi preliminare, definitiva ed esecutiva

Sottoarticolo "63.G" Coni visuali

16. Il Piano, al fine di valorizzare le risorse di eccellenza paesaggistica del territorio, disciplina e tutela particolari e significative connotazioni paesaggistiche del territorio individuate a mezzo dei coni visuali individuati nella Tav. 2 "Carta della zonizzazione".
17. La salvaguardia delle visuali si garantisce attraverso la protezione dei punti di osservazione, dei percorsi panoramici, nonché dei coni visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama individuato come meritevole di tutela. La tutela del cono visuale si effettua evitando l'interposizione di ogni ostacolo visivo tra il punto di osservazione ed il panorama individuato come meritevole di tutela. La salvaguardia del panorama individuato come meritevole di tutela è assicurata anche attraverso prescrizioni specifiche inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite, in risposta alle seguenti finalità:
- salvaguardare le prospettive, coerentemente con le direttive per i contesti figurativi



- evitare l'interferenza di infrastrutture, manufatti tecnologici, insegne e cartelloni e modifiche all'assetto viario storico
 - valorizzare i coni visuali con la realizzazione di itinerari storico-culturali e paesaggistici
 - verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati da coni visuali
18. I coni visuali determinano:
- a. un punto di applicazione dato dal vertice del cono
 - b. un ambito definito dal prolungamento dei lati del cono
19. All'interno degli ambiti, per una profondità minima, calcolata a partire dal punto di applicazione di ml. 100, dovrà essere garantita la salvaguardia totale delle prospettive visuali significative allo scopo individuate, impedendo l'erezione di nuovi volumi, l'ampliamento delle costruzioni già presenti, l'inserimento di manufatti o la messa a dimora di piante che ostruiscano la percezione visiva del paesaggio, in particolare della scena di fondo.
20. Nel caso in cui l'area tutelata dal cono visuale sia in pendenza o a quota inferiore al punto di vista, la fascia edificabile potrà essere ridotta a condizione che la quota massima degli ostacoli visivi non sia superiore al piano del cono visuale stesso.
21. La demolizione di costruzioni legittime prive di valore storico, architettonico o ambientale e finalizzate alla tutela e valorizzazione all'interno del rispetto di inedificabilità dei coni visuali, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della L.r. n. 11/2004 smi.

Articolo 64 VALENZE ARCHEOLOGICHE

1. Per i Siti Archeologici il P.I. fa proprio quanto individuato nel documento "Le zone archeologiche del Veneto - Elenco e delimitazione ai sensi delle Leggi 10 giugno 1939, n° 1089 e 8 agosto 1985, n° 431", di cui all'art. 27 del P.T.R.C., nonché nell'elenco redatto dal Ministero dei Beni ambientali e Culturali - Soprintendenza Archeologica di Padova.
2. Il piano definisce, in recepimento dei contenuti della tav. 2.4 del PTCP di Treviso, approvato con DGR n. 1137 del 23/03/2010, i seguenti siti a rischio archeologico, riportati in tav. 1 "carta dei vincoli" del P.I.:

Tipo sito	Datazione	Localizzazione	Codifica in tav. 2.4 del PTCP e nell'appendice 21 all'allegato "M" al PTCP
Materiale sporadico	Età del Bronzo	Tovena	C25.1
Materiale sporadico	Epoca Romana <i>[incerta]</i>	Torre di Tovena	C25.2
Materiale sporadico	Epoca Romana	Castron	C26

3. Il piano definisce, in recepimento dei contenuti della stessa tav. 2.4 del PTCP di Treviso, il centro storico di Cison di Valmarino quale centro storico a rischio archeologico.
4. Per ciascuno dei siti a rischio archeologico di cui al precedente punto 2 la sussistenza del rischio archeologico dovrà essere verificata con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto preventivamente ad ogni intervento che non sia meramente manutentivo, garantendo la salvaguardia dei segni presenti sul territorio. Nel caso in cui, nel corso di realizzazione delle opere previste nelle apposite norme o di altra opera agricola, si dia luogo a rinvenimenti archeologici, le opere stesse devono essere sospese e dei rinvenimenti dovrà essere informata la competente Sovrintendenza ed il Comune entro le 24 ore secondo quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004. La mancata osservanza delle presenti norme comporta la decadenza di qualsiasi provvedimento precedentemente intrapreso. Comunque, nel caso di rinvenimenti archeologici, si applicano le disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico od archeologico.



5. Con riferimento ai centri storici a rischio archeologico ed ai siti a rischio archeologico, preventivamente al rilascio di titoli abilitativi il Comune dovrà verificare che siano assicurati per gli interventi di trasformazione di usi, funzioni, attività attuati in prossimità dei beni:
 - a. la redazione di piani e programmi attuativi unitariamente e contestualmente estesi ad ogni area caratterizzata da rischio archeologico, ed ai relativi intorni;
 - b. la prioritaria destinazione ad usi, funzioni ed attività di fruizione turistica, da connettere mediante percorsi e stazioni e complessivamente nei modi di cui al piano territoriale turistico;
 - c. la tutela degli stati positivi delle preesistenze, la riqualificazione degli stati negativi, attribuzioni di nuovi significati culturali alle preesistenze culturalmente insignificanti, con graduale delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie.
6. Per la rimozione di consistenze edilizie improprie assimilabili ad elementi di degrado è possibile l'utilizzo del credito edilizio.

CAPO II – ELEMENTI DI FRAGILITÀ

Articolo 65 CONTROLLO E PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Sottoarticolo "65.A" Classi di idoneità geologica

1. Il P.I. recepisce la classificazione del territorio in base alla compatibilità geologica delle aree ai fini urbanistici, operata dal P.A.T.I. nella Tav. 3 "carta delle Fragilità", nelle seguenti due categorie con relativo grado di penalità ai fini edificatori:
 - a. Aree idonee a condizione;
 - b. Aree non idonee;
2. Nelle aree idonee a condizione l'idoneità all'utilizzo dell'area è soggetta a specifici approfondimenti conoscitivi locali, che consentano: a) verifiche specifiche circa la qualità dei terreni, mediante indagini geognostiche, per un adeguato dimensionamento delle opere di fondazione; b) la tutela idraulica od altro; c) verifiche di stabilità ed eventualmente realizzazione di opere preventive di stabilizzazione dei terreni.
3. Nelle aree non idonee l'edificabilità è vietata in ragione delle caratteristiche idrogeologiche. Sono fatti salvi, previa valutazione tecnica, gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/01 alle lett. a), b), c) e d).
4. Gli interventi non edilizi in area non idonea che comportino comunque variazioni strutturali all'assetto morfologico del territorio e siano soggetti a titolo autorizzativo quali, ad esempio, interventi di sistemazione agraria, interventi legati alle attività silvopastorali, opere di sostegno e contenimento, ecc., dovranno essere corredati di specifica relazione geologica come previsto dalla Circ. Reg. 05.04.2000, n. 9, "Indirizzi in materia di prescrizioni tecniche da osservare per la realizzazione di opere pubbliche e private. Obblighi derivanti dalla L. 02.02.1974, n. 64 e dal D.M. 11.03.1988" e dalle vigenti norme in materia di costruzioni (NTC, DM 14 gennaio 2008).
5. Nel caso di interventi di sistemazione agraria si dovrà salvaguardare la risorsa suolo, i movimenti di terra saranno preferibilmente a compenso e con spessori massimi dell'ordine del metro; nel caso di impianto di vigneti o frutteti la disposizione dei filari dovrà tendere a limitare lo scorrimento superficiale delle acque e l'erosione del suolo; per gli interventi in area non idonea esondabile o a ristagno idrico valgono inoltre le ulteriori limitazioni di cui al seguente sottoarticolo 65.C.

**Sottoarticolo "65.B" Indicazioni operative per gli interventi**

6. Recependo gli indirizzi dello Studio di compatibilità idraulica (vedi le "indicazioni e prescrizioni" generali di cui alla relazione idraulica allegata al P.A.T.I.), ai fini della massima riduzione del rischio idraulico, i nuovi interventi su fabbricati e aree impermeabilizzate dovranno seguire i seguenti criteri operativi:
- a. dispersione nel (primo) sottosuolo delle acque di pioggia (ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli);
 - b. creazione di capacità di invaso locali e diffuse per compensare le nuove impermeabilizzazioni;
 - c. individuazione, in particolare a valle delle zone già urbanizzate o da urbanizzare, di aree di espansione delle acque, per laminare le piene in uscita;
 - d. l'individuazione delle zone a diverso grado di rischio allagamento;
 - e. previsione dei piani di imposta dei fabbricati e delle quote degli accessi a quota rialzata in rapporto al grado di rischio e impermeabilizzazione dei piani interrati e delle bocche di lupo poste al di sotto di tali quote;
 - f. individuazione e rispetto delle vie di deflusso dell'acqua;
 - g. realizzazione delle strade di collegamento con ampie scoline e assicurazione della continuità delle vie di deflusso tra monte e valle del rilevato;
 - h. previsione esplicita, tra gli allegati dei progetti, di una relazione sulla situazione idraulica in cui viene inserita la costruzione o lottizzazione (presenza e natura di canali, manufatti, tubazioni, quote relative, ecc.) e sull'impatto idraulico delle stesse;
 - i. possibilità di derogare agli specifici vincoli urbanistici, per le costruzioni in zone considerate a rischio di allagamento o per aumentare la sicurezza idraulica di un insediamento esistente;
 - j. esplicitazione delle norme-prescrizioni idrauliche nelle concessioni ed autorizzazioni edilizie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, ecc.), nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, la verifica del rispetto delle prescrizioni stesse;
 - k. collocare il verde e la viabilità delle urbanizzazioni preferibilmente lungo i corsi d'acqua;
 - l. divieto di tombinamento dei corsi d'acqua salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata o esigenze di salvaguardia della pubblica incolumità.
 - m. la realizzazione di reti fognarie di tipo separato per le nuove urbanizzazioni, garantendo la verifica idraulica delle reti di drenaggio delle acque meteoriche;
 - n. divieto di effettuare scavi od abbassamenti del piano campagna in grado di compromettere gli argini;
 - o. divieto di occupare stabilmente le fasce di transito ai piedi degli argini;
 - p. divieto di impiantare colture in grado di indebolire gli argini.
7. È fatto obbligo richiedere al competente Genio Civile il parere idraulico per gli interventi di urbanizzazione e nuova lottizzazione, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti dell'invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati (volumi di laminazione, pozzi perdenti, ecc).

Sottoarticolo "65.C" Aree soggette a dissesto ed elementi di fragilità idrogeologica

8. Il P.I. recepisce l'individuazione delle aree e degli elementi di dissesto e criticità idrogeologica presenti nel territorio, ovvero:
- a. area di frana;
 - b. frane e dissesti localizzati;
 - c. aree esondabili o a ristagno idrico (deflusso difficoltoso).



9. Nelle aree di frana non è ammessa alcuna trasformazione edilizia o territoriale. Dalle stesse e dalle frane e dissesti localizzati è istituita una fascia di rispetto di 25 metri all'interno della quale, sugli edifici esistenti, è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e la ristrutturazione edilizia senza demolizione ed è vietato l'ampliamento, la demolizione e la nuova costruzione.
10. Nelle aree esondabili o a ristagno idrico (deflusso difficoltoso) di cui al precedente comma 8, lettera c):
 - a. sono vietate nuove espansioni urbanistiche e insediative, è vietata la realizzazione di nuove edificazioni e/o di nuovi volumi di qualsiasi tipo, inclusi i volumi interrati;
 - b. dovrà essere assicurato il mantenimento della rete di scolo delle acque, sia naturale che artificiale (scoline e fossati), con la possibilità di richiedere autorizzazione a realizzare, con le medesime tipologie dell'esistente, dei nuovi raccordi che rendano più razionale la gestione delle acque in occasione di eventi meteorici eccezionali;
 - c. è vietata la costruzione di opere che possano sbarrare il naturale deflusso delle acque, sia superficiali che di falda; è altresì vietata la modifica della morfologia che possa ridurre la capacità di invaso con conseguenti ripercussioni sull'onda di piena del corso d'acqua a valle, anche al di fuori del territorio comunale;
 - d. sono vietati tutti i movimenti terra per i quali è richiesta l'autorizzazione ai sensi della normativa e delle regolamentazioni specifiche; sono fatte salve unicamente le comuni attività di conduzione dei fondi (ad esempio aratura, coltivazione, piantumazione, ecc..) che non comportino alcuna modifica altimetrica dei suoli preesistenti.
11. Gli interventi di bonifica e/o messa in sicurezza nelle aree a dissesto idrogeologico dovranno essere condotti preferibilmente con tecniche riconducibili all'ingegneria naturalistica.

Articolo 66 CONTROLLO E PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO

1. Il territorio comunale di Cison di Valmarino è classificato in zona sismica 2 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 di cui, anche richiamata la DGR n.67/2003 e la DGR 71/2008, vanno rispettate le specifiche prescrizioni. In ragione della classificazione sismica del territorio, lo studio di compatibilità sismica svolto in sede di P.A.T.I. e l'approfondimento contestuale al P.I. tengono conto delle caratteristiche geologiche locali del territorio che possono modificare il moto sismico in superficie favorendo fenomeni di amplificazione ed instabilità.
2. Sono individuate nel territorio comunale due categorie di aree che possono presentare penalizzazioni in prospettiva sismica:
 - a. Aree "stabili suscettibili di amplificazioni sismiche";
 - b. Aree "suscettibili di instabilità".
3. I Piani Urbanistici Attuativi, gli interventi edilizi diretti di completamento di singoli lotti o di ampliamento di singoli edifici, nonché tutti gli interventi suscettibili di comportare variazioni strutturali all'assetto morfologico del territorio soggetti a titolo autorizzativo (quali ad esempio, gli interventi di sistemazione agraria, gli interventi infrastrutturali legati alle attività silvopastorali, le opere di sostegno e contenimento, ecc.) dovranno essere corredati di specifica relazione geologica in cui sia riportata la caratterizzazione geotecnico-sismica del sito, ai sensi del DM 14.01.2008, finalizzata ad individuare gli elementi geologici, geomorfologici ed idrogeologici che possono influenzare la risposta sismica locale.
4. Nel caso in cui vi siano richieste di edificazione in stretta adiacenza da parte di due o più aventi titolo, potrà essere realizzata un'unica indagine geotecnico-sismica, previo accordo fra le parti.



5. Nelle aree “suscettibili di instabilità”, oltre alle finalità specificate al precedente punto 3, il tecnico indicherà gli interventi necessari a mitigare i fenomeni di instabilità potenzialmente attesi in caso di sisma.

Articolo 67 CONTROLLO E PREVENZIONE DEI RISCHI PER LA SALUTE UMANA

Sottoarticolo "67.A" Rischio radon

1. In seguito ad eventuali segnalazioni provenienti da ARPAV o da altra fonte riguardo alla sussistenza del rischio Radon, tutte le nuove abitazioni in ambiti interessati dalla presenza di Radon nel suolo dovranno assicurare una perfetta impermeabilità dei locali interrati ed una ventilazione dei vespai sottostanti alle platee con apposite canalizzazioni che portino all’aperto. In caso di ristrutturazione dovrà essere garantita la massima impermeabilizzazione e ventilazione naturale dei piani interrati.

Sottoarticolo "67.B" Rischio di incidente rilevante

2. In caso di insediamento di attività a Rischio Incidente Rilevante, dovrà essere predisposto l’elaborato tecnico RIR “Rischio di incidente rilevante” secondo quanto previsto dal D.M. 9 maggio 2001, anche facendo riferimento a criteri e conclusioni contenuti negli elaborati del PTCP (Relazione di Piano e allegato “L”), sviluppando valutazioni elementi vulnerabili.
3. Eventuali nuovi stabilimenti a rischio d’incidente rilevante dovranno essere localizzati esclusivamente all’interno delle aree produttive confermate ed all’esterno delle aree di incompatibilità assoluta, come individuate nella Tav. 2.3 del PTCP;
4. Eventuali nuovi stabilimenti a rischio d’incidente dovranno in ogni caso risultare compatibili con gli usi del territorio circostante.



TITOLO IV – POLITICHE PEREQUATIVE E COMPENSATIVE

Articolo 68 PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. La perequazione urbanistica (Art.35 della L.R.11/2004) persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.
2. Sono soggetti a perequazione tutti gli interventi di nuova trasformazione che comportano la redazione di piani urbanistici attuativi (P.U.A.), comparti urbanistici o atti di programmazione negoziata, oltre agli Accordi pubblico/privato di cui all'Art.6 della L.R.11/2004.
3. In sede di attuazione degli strumenti di cui al comma 2 a fronte dell'indice di edificabilità attribuito in modo indifferenziato alle aree ricadenti nell'ambito urbanistico interessato, la perequazione si realizza attraverso l'individuazione:
 - a. degli edifici esistenti e degli interventi per essi previsti;
 - b. delle aree dove è concentrato l'utilizzo dell'indice di edificazione;
 - c. delle aree per gli standard primari;
 - d. delle aree da cedersi gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per l'utilizzo ("atterraggio") dei crediti edilizi di cui agli Artt.36 e 37 della L.R.11/2004 e alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica secondo i criteri quantitativi di cui al presente articolo.
4. Per ragioni di migliore gestione urbanistica dell'ambito, l'utilizzo dei crediti edilizi e la realizzazione di edilizia residenziale pubblica possono anche essere conseguiti mediante la cessione gratuita al Comune di una equivalente quota della capacità edificatoria del totale di ogni singolo intervento di trasformazione.
5. In luogo della cessione di area o capacità edificatoria all'Amministrazione comunale, nel caso di aree parcellizzate o di scarsa fruibilità o utilità pubblica, è ammissibile, fino al concorrere di un valore equivalente:
 - a. la realizzazione di opere pubbliche interne o funzionalmente collegate all'ambito;
 - b. la monetizzazione dell'importo da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche prossime o funzionalmente collegate all'ambito e già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004 .
6. La quota percentuale di perequazione è definita sulla base del valore dell'area perequata, in relazione alla sua destinazione d'uso, estensione e localizzazione, nonché in rapporto ad eventuali altre documentate condizioni di diritto maturate;
7. La quota di superficie o l'importo equivalente da cedersi in perequazione, ai sensi del precedente punto 5, lett b), sono determinati entro limiti compresi tra il 15% e il 45% dell'incremento di valore economico conseguente all'intervento, ai sensi dell'Art. 64 del P.A.T.I., secondo i criteri di compatibilità urbanistica e congruità economica, con le precisazioni di seguito indicate::
 - a. Per nuove aree o ambiti previsti dal P.I. e/o nuove previsioni di cambi d'uso legati ad operazioni di riconversione e riqualificazione dell'esistente che non presentino interventi significativi di demolizione/bonifica dell'area (volumetrie esistenti da demolire o riqualificare inferiori ad 1/3 del nuovo volume realizzabile), si richiede al soggetto proponente una quota perequativa pari al 20%;
 - b. Per nuove aree o ambiti previsti dal P.I. e/o nuove previsioni di cambi d'uso legati ad operazioni di riconversione e riqualificazione dell'esistente che prevedano interventi significativi di demolizione/bonifica dell'area (volumetrie esistenti da demolire o



- riqualificare superiori ad 1/3 del nuovo volume realizzabile), si richiede al soggetto proponente una quota perequativa minima, pari al 15%;
- c. Per nuove aree o ambiti ricomprendenti opere particolarmente onerose (es. bonifiche, ripristini, demolizioni totali, ecc) o opere di interesse collettivo (es. edifici ecclesiastici, ecc) la Giunta Comunale potrà deliberare l'ulteriore riduzione o la non applicabilità della perequazione in rapporto all'onerosità e interesse pubblico dell'intervento;
 - d. Per aree o ambiti già presenti nel previgente P.R.G. e riconfermati nel presente P.I., per i quali non si configura di fatto un incremento di valore dell'area, sino alla decadenza di cui al comma 7 dell'Art.18 della L.R.11/2004 (cinque anni dall'entrata in vigore del presente P.I.); al decorrere di tale termine, in carenza dell'approvazione del relativo strumento urbanistico attuativo, la previsione decade e la destinazione urbanistica dell'area sarà rideterminata con successivo P.I. ai sensi del precedente punto 6.
8. Ai fini della determinazione dell'incremento di valore dell'area perequata si fa riferimento al valore vigente delle aree edificabili calcolato ai fini IMU del Comune di Cison di Valmarino; il valore della zona agricola, di fatto non edificabile, è fissato in € 10 al mq, fatte salve modifiche in sede di Giunta Comunale in adeguamento alla variazione dei valori medi di mercato.
9. L'amministrazione comunale può definire modalità differenti di attuazione della perequazione urbanistica laddove queste siano frutto di accordi ex Art. 6 della L.r. 11/2004 o assumano i contenuti di cui all'Art. 16 della L. 179/1992 (Programmi Integrati d'intervento), oltre alle valutazioni sull'interesse pubblico dello stesso.
10. La perequazione dovuta dovrà essere trasferita all'Amministrazione Comunale con le seguenti modalità e tempi:
- a. la cessione di aree dovrà essere eseguita prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale;
 - b. per la realizzazione di opere pubbliche ai sensi del precedente comma 5 lettera a), il collaudo e la loro eventuale cessione dovrà essere effettuato prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale;
 - c. per la monetizzazione degli stessi si applicano le stesse modalità in vigore per la corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

Articolo 69 CREDITO EDILIZIO

Sottoarticolo "69.A" Disciplina generale

1. Il Credito Edilizio consiste in una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.
2. L'atterraggio del Credito Edilizio è consentito nei seguenti ambiti:
 - nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
 - in aree di proprietà comunale prive di vincoli o limitazioni all'edificazione;
 - in ambiti edificabili privati ai quali il P.I. attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al precedente comma 1 o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo o obbligatorio, del credito edilizio;
 - negli ambiti di edificazione diffusa presenti negli ATO a prevalente destinazione agricola;
 - in adiacenza ad edificato esistente consolidato all'interno degli ATO a prevalente destinazione residenziale o a prevalente destinazione produttiva e in stretta adiacenza ai nuclei di edificazione diffusa;
 - Negli ambiti degli accordi ex art. 6 L.r. 11/2004 e smi;



3. Il Credito Edilizio non è riconosciuto per le opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, sono fatti salvi i casi in cui tali opere sono state oggetto di sanatoria secondo la normativa vigente.
4. Per gli edifici di valore storico-culturale, fatta salva in ogni caso la conservazione del fabbricato oggetto della tutela, è ammesso il trasferimento dei volumi non compatibili con la natura del vincolo secondo le modalità di cui al presente articolo.
5. Il trasferimento del Credito Edilizio da un ambito territoriale omogeneo ad un altro è soggetto ai seguenti criteri di coerenza di trasferibilità:
 - a. Il Credito Edilizio di natura residenziale può essere utilizzato esclusivamente all'interno di un ATO residenziale e gli interventi su aree o fabbricati residenziali non possono in ogni caso dare origine ad un credito edilizio di carattere produttivo.
 - b. Il Credito Edilizio generato in area agricola può essere utilizzato all'interno degli ambiti di edificazione diffusa e all'interno di un ATO residenziale per quanto compatibile, nei limiti del dimensionamento previsto dal P.A.T.I. e secondo le seguenti percentuali di recupero della volumetria demolita indicate all'articolo 65 del P.A.T.I.:
 - i. 50% da rurale a residenziale con un massimo di 800 mc;
 - ii. 100 da rurale a rurale;
 - iii. 100% da residenziale a residenziale.
 - c. Il Credito Edilizio di tipo produttivo può essere utilizzato in ambito territoriale omogeneo di tipo produttivo oppure, previa riconversione a diversa tipologia, ad esclusione degli ATO di tipo agricolo, applicando i seguenti criteri di riconversione:
 - i. riuso del 50% del volume passando da destinazione d'uso produttiva alle destinazioni residenziali o compatibili;
 - ii. riuso del 50% del volume passando da destinazione d'uso produttiva a destinazione d'uso commerciale.
 - d. Per gli edifici aventi destinazione non residenziale o incompatibile con le destinazioni ammesse in ZTO residenziale il trasferimento è ammesso esclusivamente in zona propria.
 - e. Il Credito Edilizio non può essere allocato all'interno delle ZTO A.
 - f. E' fatto salvo quanto specificato puntualmente per le attività produttive in zona impropria all'Articolo 33 delle presenti norme e per le zone di tipo D2 all'Articolo 35 delle presenti norme.
6. Ai fini dell'ottenimento di crediti edilizi generati dalla demolizione di manufatti degradati o dismessi, oltre alla demolizione di tali manufatti è prescritto il ripristino dell'area di sedime a verde, a zona agricola o la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Sottoarticolo "69.B" Modalità di assegnazione e calcolo

7. La Giunta comunale approva e/o aggiorna periodicamente la tabella 1 "Definizione dei valori unitari per le diverse zone omogenee e destinazioni d'uso" riportante i valori economici unitari (euro/mq, euro/mc) delle zone omogenee e delle volumetrie in esse realizzabili.
8. Per la conversione dei volumi, nei casi eventualmente non specificati alla precedente lettera A, si fa riferimento ai valori di cui al comma precedente. Per casi specifici non elencati si procederà per analogia o mediante perizia di stima.
9. Possono determinare un credito edilizio gli interventi di demolizione di manufatti espressamente individuati nella cartografia del P.I. con le seguenti voci:
 - opere incongrue ed elementi di degrado;
 - attività produttive da confermare;
 - attività produttive da trasferire;



- aree di riqualificazione e riconversione;
 - interventi di riordino in zona agricola.
10. La Giunta Comunale ha facoltà, anche sulla base di istanze presentate da privati, previa valutazione tecnica del Settore Urbanistica del Comune, di individuare ulteriori fabbricati o ambiti generatori di credito edilizio rispetto a quelli già individuati dal P.I., garantendo la coerenza e l'omogeneità dei criteri valutativi e la coerenza con le previsioni del P.A.T.I. e del P.I..
11. Per richiedere il Credito Edilizio è necessario presentare un'istanza con allegata una perizia di stima la quale, se ritenuta congrua, sarà approvata dalla Giunta comunale, in essa dovranno essere valutati i seguenti aspetti, avendo a riferimento i valori riportati nelle sopra richiamate tabelle in vigore:
- entità del generatore di credito (mq o mc);
 - valore intrinseco del fabbricato e dell'area di pertinenza, sulla base delle caratteristiche costruttive e dello stato di conservazione;
 - costi di demolizione previsti e di ripristino delle aree;
 - attuale destinazione d'uso dell'area e del generatore di credito.
12. Una volta riconosciuto il credito edilizio, dovrà essere presentata richiesta di permesso di costruire per l'intervento di demolizione generativo del Credito Edilizio, per il quale sarà rilasciata certificazione dal comune a seguito della verifica di corretta esecuzione degli interventi previsti.
13. Nei casi in cui non sia motivatamente possibile procedere alla demolizione dei fabbricati prima dell'erogazione del credito edilizio, oppure nei casi in cui il Credito Edilizio venga riconosciuto nell'ambito di meccanismi compensativi, il richiedente dovrà sottoscrivere una convenzione ed attivare una polizza fideiussoria a garanzia dell'intervento connesso, in questo caso il credito può essere utilizzato solo dal richiedente.
14. Il Credito Edilizio dovrà essere speso in termini edificatori nell'area di trasferimento con specifica pratica edilizia.

Sottoarticolo "69.C" Procedura di registrazione e validità

15. I crediti edilizi sono annotati nel registro dei crediti edilizi conservato presso l'ufficio urbanistica del Comune e sono liberamente commerciabili.
16. Il Credito Edilizio ha validità temporale sino al variare della previsione di dimensionamento indicata dal P.A.T.I.. In ogni caso non può avere una validità inferiore ai 10 anni dalla data di annotazione nel registro dei crediti edilizi e in tale periodo può essere utilizzato dall'avente titolo negli ambiti e con le modalità di cui ai precedenti commi 2 e 5. In sede di revisione di dimensionamento del P.A.T.I. questo può essere riconfermato.
17. Il trasferimento del Credito Edilizio avviene nelle forme degli atti di trasferimento della proprietà come stabilite dalle norme in materia ed è associato ad una o più particelle catastali.
18. La registrazione e trascrizione dell'atto avverrà una volta definito tramite contratto o Convenzione il/i mappale/i di atterraggio del Credito edilizio.

Articolo 70 COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. La Compensazione Urbanistica è l'istituto con il quale, previo riconoscimento di credito edilizio, ai sensi della voce precedente, è permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria a fronte della cessione, senza oneri per l'Amministrazione Comunale, dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.



2. La Compensazione Urbanistica conseguente alla cessione di aree o edifici per la realizzazione di opere ed interventi pubblici, è determinata attraverso l'attribuzione di una volumetria equivalente o riferita alla tabella della perequazione.
3. La Compensazione Urbanistica dovrà inoltre fare riferimento a quanto riportato in eventuali atti notarili, perizie di stima e documentazione ufficiale attestante il valore dell'area e riportante valori superiori ai valori minimi indicati nella tabella di cui sopra.
4. Il credito edilizio potrà essere cumulato alla capacità edificatoria di specifiche zone omogenee per le quali saranno esplicitamente individuati due distinti indici di edificabilità: uno proprio dell'area e uno corrispondente ad un incremento conseguibile esclusivamente mediante l'impiego di credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T.I..
5. Le aree libere derivanti dalla demolizione del manufatto incongruo compensato da credito edilizio saranno trasferite, senza oneri, al patrimonio comunale salvo diversi accordi con i soggetti proprietari.

Articolo 71 ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E SOGGETTI PRIVATI

1. La stipula e la realizzazione degli accordi di cui al presente articolo sono disciplinati dall'art. 6 della L.r. 11/2004, essi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
2. Il Piano degli Interventi incentiva la stipula di accordi ai sensi dell'art. 6, L.r. 11/2004 quale strumento preferenziale per l'attuazione di proposte di progetti ed iniziative di
3. che il Comune, nei limiti delle proprie competenze, può assumere ai vari livelli della propria pianificazione in coerenza con gli obiettivi e le strategie definiti dal Documento del Sindaco, dal P.A.T.I. e dal programma triennale dei lavori pubblici. Si richiamano inoltre le disposizioni di cui all'art. 17 comma 4 della L.r. 11/2004 smi.
4. In sede di accordo, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di prevenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.
5. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, ivi inclusi i piani urbanistici attuativi, ed è in ogni caso 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. Ove la Proposta di Accordo contenga sufficienti elementi di dettaglio, l'Amministrazione può, a propria piena discrezione, procedere all'Approvazione dello stesso senza che sia richiesta la redazione di uno strumento urbanistico attuativo, eventualmente prescrivendo la definizione di specifici aspetti, non essenziali per la valutazione della proposta di Accordo, in sede di Intervento edilizio Diretto.
6. Una volta approvato definitivamente e divenuto efficace, 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, alla realizzazione degli interventi e delle obbligazioni assunte in tempi certi.
7. Eventuali accordi successivi alla redazione del presente P.I. potranno essere accolti dal Consiglio Comunale solamente ove non in contrasto o in variante rispetto alle previsioni del P.A.T.I..
8. 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.

9. Gli interventi da attuarsi mediante accordi ex art. 6 L.r. 11/2004 dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS e ove richiesto ad opportuna Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.) ai sensi della Direttiva 1992/43/CEE, fermo quanto stabilito dall'art. 5 comma 8 della Legge 12 luglio 2011, n. 106. Si richiamano inoltre a questo proposito le ipotesi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità e gli indirizzi operativi di cui alla D.G.R. n. 1646 del 07 agosto 2012, presa d'atto del Parere n. 84 del 3 agosto 2012.
10. Oltre agli accordi art. 6 previsti dalla L.r. 11/2004 sono ammessi gli Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento previsti dall'art. 11, L. 241/1990.



PARTE TERZA - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

TITOLO I DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 72 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI

1. In tali aree, individuate con apposita grafia di Piano, è consentita l'edificazione in conformità agli strumenti urbanistici vigenti.
2. Gli edifici dovranno utilizzare soluzioni architettoniche tradizionali, ed essere inseriti nell'ambiente in modo tale da non deturpare il quadro paesaggistico che si presenta alle visuali del fondovalle; all'uopo dovranno essere presentate idonee simulazioni.
3. Per quanto riguarda gli aspetti sismici, si demanda al successivo Articolo 73.
4. Ai sensi dell'art. 18 comma 9 della L.r. 11/2004 l'approvazione del piano degli interventi e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

Articolo 73 VERIFICHE DI COMPATIBILITA' CON LA NORMATIVA ANTISISMICA DEGLI INTERVENTI

1. Visto il parere espresso dal Genio Civile di Treviso in data 14.02.92, prot. 17702, circa la compatibilità delle previsioni di P.R.G. con le condizioni geomorfologiche del territorio comunale, si danno le sottoelencate prescrizioni:
 - a) L'area della Lottizzazione Bernardi presenta, particolarmente in alcune zone, caratteristiche litologiche disomogenee e fenomeni di dissesto gravitativo. Dovranno pertanto essere individuati, nell'ambito di questa area, i siti maggiormente favorevoli alla realizzazione degli edifici e delle necessarie opere di viabilità e parcheggi. Dovranno inoltre essere limitati al massimo i movimenti di terra per scavi e riporti al fine di non alterare l'attuale equilibrio geomorfologico della zona; particolare cura dovrà essere posta nella captazione ed allontanamento delle acque sotterranee e di scorrimento superficiale.
 - b) L'intera area della Z.T.O. D5 va soggetta alle prescrizioni di cui al punto precedente; inoltre, in considerazione di altri fattori penalizzanti come la presenza di scarpate, orli di terrazzamenti, difficoltà di drenaggio e possibili fenomeni di dissesto gravitativo, si dovrà puntualmente verificare la situazione dei terreni mediante indagine geologica -geotecnica prima di ogni intervento edificatorio;
 - c) Un'attenta verifica delle condizioni di stabilità dei versanti, della situazione idrogeologica e di ogni altro fattore che possa concorrere ad amplificazione sismiche nel caso di eventi tellurici, dovrà precedere ogni edificazione od altro intervento che comporti una modifica dello stato dei luoghi nelle zone collinari e montane soggette a vincolo idrogeologico;
 - d) Ogni intervento edilizio deve essere compatibile con la vigente normativa antisismica; in particolare dovranno essere rispettati i disposti della legge 64/1974 e norme tecniche di attuazione del D.M. 24.01.86, nonché della Circolare Regionale 57/1987.
2. Le presenti NTO e lo studio di Microzonazione sismica allegato al presente PI sono stati adeguati al parere espresso dal Genio Civile di Treviso in data 07.02.2014, prot. 55436/63.05, circa la compatibilità delle previsioni di P.I. con le condizioni geomorfologiche dei terreni, nonché in merito alla compatibilità sismica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR 3308/2008.



Articolo 74 NORME DI SALVAGUARDIA E DI RACCORDO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1. Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del P.I., le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.
2. Valgono inoltre le misure le misure di salvaguardia rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinata ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 L.r. 11/2004 smi, con particolare riferimento a:
 - P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con DGR n. 372 del 17/02/2009.
 - Piano d'area delle Prealpi Vittoriesi e Alta Marca - Vittoria Valle, adottato con DGR N.3855 del 13/12/2005.
3. Per la gestione delle aree individuate quali "Ambiti naturalistici di livello regionale", derivanti dalla previsione del PTRC approvato con DCR n. 250 in data 13.12.1991, valgono le disposizioni fornite dallo stesso PTRC all'art. 19.

**ELENCO ABBREVIAZIONI**

A.C. Amministrazione Comunale
Art. Articolo
Artt. Articoli
A.T.O. Ambito Territoriale Omogeneo
D.G.R.V. Delibera Giunta Regionale Veneto
DLgs Decreto Legislativo
DM Decreto Ministeriale
DPR Decreto del Presidente della Repubblica
IRVV Istituto Regionale Ville Venete
L. Legge nazionale
LR Legge Regionale
NT Norme Tecniche
NTA Norme Tecniche di Attuazione
NTO Norme Tecniche Operative
OPCM Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI Piano Assetto Idrogeologico
PAT Piano Assetto del Territorio
PIRUEA Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PdL Piano di Lottizzazione
PI Piano degli Interventi
PP Piano Particolareggiato
PR Piano di Recupero
PRC Piano Regolatore Comunale
PSR Programma Sviluppo Rurale
PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA Piano Urbanistico Attuativo
RD Regio Decreto
RE Regolamento Edilizio
RP Responsabile Procedimento
SAT Superficie Agricola Trasformabile
SAU Superficie Agricola Utilizzata
ssmmii successive modifiche e integrazioni
SUA Strumento Urbanistico Attuativo
SUAP Sportello Unico Attività Produttive
QC Quadro Conoscitivo
Tav. Tavola
Tavv. Tavole
UMI Unità Minima di Intervento
VAS Valutazione Ambientale Strategica
VIA Valutazione Impatto Ambientale
VCI Valutazione Compatibilità Idraulica
VIncA Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO Zone Territoriali Omogenee